



Приватне підприємство «АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ»

76018, м. Івано-Франківськ, вул. І. Франка, буд. 4, каб. 212, код ЄДРПОУ 36496907

e-mail - archbudexpertiza.if@gmail.com

тел. (0342) 75-01-58, (067) 342-26-62

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації

Серія АА №004757 від 07.06.2021р., серія АА №005118 від 12.03.2024р.

Кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника

Серія АА №011954 від 13.03.2015р.

Замовник: Поляницька сільська рада

Договір: 12-01-09-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

ТОМ 1

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
Пояснювальна записка, графічні матеріали
12-01-09-24/П - ТОМ 1

Директор

Роман НАЗАРУК

Головний архітектор проекту

Мирослава ПОПОВИЧ

Інженер-землевпорядник

Оксана СЕНЮРА

м. Івано-Франківськ
2024р.

ЗМІСТ

Зміст

Склад проекту

Підтвердження ГАПа

Розділ 1 Стратегія просторового розвитку території

1. Загальні дані

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

2. Комплексна оцінка території

3. Просторово-планувальна організація території:

- Ситуаційний план;
- Планувальний каркас та система розселення.

4. Землеустрій та землекористування:

- Сучасне використання земель

5. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

6. Обмеження у використанні земельних ділянок

- Існуючі обмеження у використанні земель

7. Забудова територій та господарська діяльність

- Розміщення житлового фонду
- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- Розміщення виробничих об'єктів

8. Обслуговування населення

9. Транспортна мобільність та інфраструктура

10. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

11. Інженерна підготовка та благоустрій території

ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

12. Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

13. Просторово-планувальна організація території

- Ситуаційний план;
- Планувальний каркас та система розселення

14. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

15. Забудова територій та господарська діяльність

- Розміщення житлового фонду

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

12-01-09-24/П (Зм)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					2	66
Архітектор		Попович М.				ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

ЗМІСТ

- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- Розміщення виробничих об'єктів
- Збереження традиційного середовища

16. Обслуговування населення

17. Транспортна мобільність та інфраструктура

18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

19. Інженерна підготовка та благоустрій території

- Інженерна підготовка і захист території
- Поводження з відходами

20. Обмеження у використанні земельних ділянок

- Проектні обмеження у використанні земельних ділянок
- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

21. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)

22. Землеустрій та землекористування

- Землевпорядні заходи перспективного використання земель
- Формування земельних ділянок
- Реєстрація земельних ділянок

23. План реалізації містобудівної документації

- Перелік проектних рішень містобудівної документації
- Перелік містобудівної документації на території населеного пункту
- Перелік відповідності містобудівної документації
- Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування
- Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану
- Перелік врахованих матеріалів

Розділ 2 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ДОДАТКИ:

- Рішення виконавчого органу місцевого самоврядування;
- Завдання на проектування;
- Інші вихідні дані представлені в додатках

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Погоджено			
Інв. № ориг.	Підписі дата		
	Зам. інв. №		

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

3

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	12-01-09-24/П – ТОМ 1	Внесення змін до генерального плану Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали Додатки Структура бази геоданих	ПП«Архбудекспертиза-ІФ»
2	12-01-09-24/П – СЕО	Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	ПП«Архбудекспертиза-ІФ»
	Електронний документ (диск)	База геоданих проекту	Формат GeoJSON

Перелік графічних матеріалів

№ п/п	Позначення	Найменування	Примітки
Містобудівна частина			
1.	12-01-09-24/П - 1	Загальні дані Техніко-економічні показники	
2.	12-01-09-24/П - 2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
3.	12-01-09-24/П - 3	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
4.	12-01-09-24/П - 4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
5.	12-01-09-24/П – 5	План функціонального зонування території	
6.	12-01-09-24/П – 6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
7.	12-01-09-24/П – 7	Схема інженерного забезпечення території суміщена з схемою інженерної підготовки та благоустрою території	
8.	12-01-09-24/П – 8	Схема розміщення місць захисту	
9.	12-01-09-24/П – 9	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	
Землевпорядна частина			

Погоджено				
Зам. інв. №				
Підписі дата				
Інв. № ориг.				

12-01-09-24/П						Стадія	Аркуш	Аркушів
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		4	66
ГАП		Попович М.				ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		
Архітектор		Попович М.						

10.	12-01-09-24/П – 10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.	
11.	12-01-09-24/П – 11	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.	

Погоджено		

інв. № ориг. Підписі, дата Зам. інв. №

						12-01-09-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						5	66
Архітектор		Попович М.					ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

Підтвердження ГАПа

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблено у відповідності до вимог чинних будівельних норм та правил, державних стандартів в галузі проектування і будівництва.

Головний архітектор проекту

Мирослава ПОПОВИЧ



Кваліфікаційний сертифікат
серії АА № 00518
виданий 12.03.2024 року.

Погоджено					
Інв. № ориг.	Зам. інв. №				
	Підписі дата				

						12-01-09-24/П		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.		<i>М. Попович</i>			6	66
Архітектор		Попович М.		<i>М. Попович</i>		ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

Розділ 1.

Стратегія просторового розвитку території

Пояснювальна записка

Загальні дані

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблено ПП «Архбудекспертиза-ІФ» згідно листа-замовлення, рішення сільської ради та завдання на проектування.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення Поляницької сільської ради Івано-Франківської області тридцять п'ята сесія сільської ради восьмого скликання від 13 серпня 2024 р. №785-42-2024 «Про надання дозволу на внесення змін до Генеральних планів Поляницької сільської ради».

Основні показники містобудівної документації відповідно до завдання на проектування, розраховані на короткостроковий період до 5 років.

Містобудівна документація визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;

3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;

4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;

5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;

- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;

Погоджено			
Зам. інв. №			
Підписі дата			
Інв. № ориг.			

12-01-09-24/П (ПЗ)								
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					7	66
Архітектор		Попович М.				ППП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

10)порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

11)межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

При розробці проекту використані наступні матеріали:

- Топографічний план, наданий замовником;
- Генерального плану с.Поляниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області затвердженого рішенням 13 сесії Поляницької сільської ради № 92 від 29 листопада 2007 року.
- Схеми планування території Івано-Франківської області 2015 року затвердженої рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017. № 548-16/2017.
- матеріали земельного кадастру;
- інші вихідні дані представлені в додатках.

При розробленні містобудівної документації, враховано вимоги наступних законодавчих актів та норм і правил у сфері містобудування та архітектури:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» №926;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території № 632;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Базисних геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»
- ДБН В.2.2-20:2008 "Готелі"
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

8

Змін. Кільк. Аркуш Недок Підп. Дата

- ДБН В. 1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДСТУ-Н Б В.1:1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

Склад і зміст проекту внесення змін до генерального плану прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

9

ЧАСТИНА I

1. Комплексна оцінка території

Існуюче використання території

Територія проектування, орієнтовною площею 0,64 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області. В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

За цільовим призначенням земельні ділянки відносяться до земель рекреаційного призначення.

Територія примикає до основної дороги курорту.

Забудова території представлена некапітальними нежитловими будівлями.

Через територію проектування протікає р.Гнилиця.

Повз територію проектування проходять гірськолижні траси, розташовані нижні станції витягів.

Природно-кліматичні умови території:

•Кліматичні умови – III "А" кліматичний район (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»)

•Сейсмічність - 6 балів (ДБН В.1.1-12:2014, карта ЗСР-2004-А)

•Зона вологості - "волога"

•Розрахункова температура зовнішнього повітря - -20°C

•Температура повітря найбільш холодної доби - -24°C

•Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки - -20°C

•Кількість опадів за рік – 1600 мм

•Відносна вологість – 77- 81 %

•Середньорічна кількість атмосферних опадів – 605 мм

•Максимальна товщина снігового покриву – 505 мм

•Максимальна глибина промерзання ґрунту – 900 мм

•Пануючий напрям вітру - північно-західний

•Дані для підрахунків прийняті згідно з ДБН В.1.2-2.2006р.

- снігове навантаження -1800 Па

- вітрове навантаження -450 Па

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш
10

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах земельної ділянки змінюються від 923 м до 934 м.

Через територію проектування протікає р.Гнилиця.

Ділянка проектування підземними водами не підтоплюються. Ділянка не заболочена, зсувні явища відсутні.

Територія опрацювання частково забезпечена інженерними мережами.

2. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Село Поляниця - адміністративний центр Поляницької сільської громади, що в Надвірнянському районі Івано-Франківської області.

Село Поляниця знаходиться в південній частині району на межі з Закарпатською областю.

Село розташоване на висоті 920 м над рівнем моря, у південно-західній частині Івано-Франківської області, у центральній частині Українських Карпат, у межах гірського масиву Горгани. Населений пункт с. Поляниця видовжений у плані зі східного на західний напрямок уздовж р.Прутець.

Найближча залізнична платформа — с. Татарів (8км).

Відстані: до обласного центру (м.Івано-Франківськ) — 100 км, до районного центру (Надвірна) — 65 км.

Відстань до найближчої залізничної станції Вороненко – 20 км.

Населення – 1100 осіб.

Площа – 2380 га.

Село Поляниця (як і інші населені пункти громади) відноситься до населених пунктів, яким надано статус гірських.

Село Поляниця розташоване у західній частині курортно-рекреаційного району Яремче - Ворохта за 7 км на захід від села Татарів. Функціонально територія села складається з декількох частин:

- безпосередньо село Поляниця зі своєю структурою та інженерно-транспортним обслуговуванням;
- групи рекреаційних закладів, які розміщені в селі;
- гірсько-рекреаційного комплексу «Буковель»;
- груп масивів гірських будиночків (шале);
- зони природних ландшафтів.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ



Зона безпосередньо села Поляниці представляє собою садибну забудову, витягнуту уздовж р. Прутець-Яблуницький і головної вулиці Поляниці. Житлова забудова склалася уздовж північного та південного схилів на віддалі від 100 до 800 м від дніща долини.

Біля підніжжя гори Буковель, розташований гірськолижний курорт Буковель — найбільший і найсучасніший гірськолижний курорт України.

Територія громади має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку.

Загальнодержавні та регіональні комунікації і споруди інженерно-транспортної інфраструктури в межах території опрацювання відсутні.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

12-01-09-24/П -ПЗ

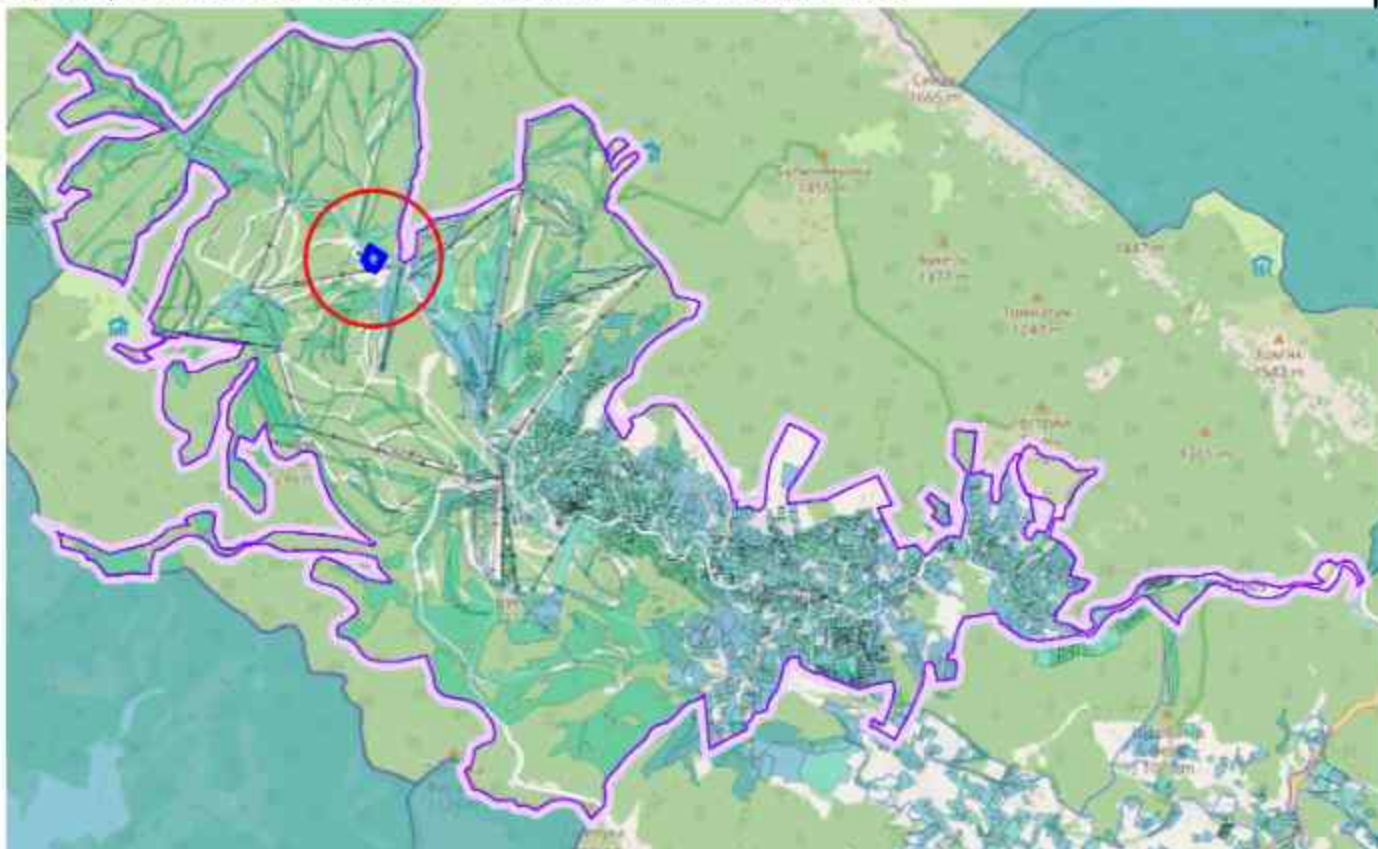
Аркуш

12

Змін. Кільк. Аркуш Недок Підп. Дата

Планувальний каркас та система розселення

Територія, що проектується знаходиться в межах населеного пункту в північно-західній частині села Поляниця.



Територія опрацювання знаходиться в зоні рекреаційно-туристичних територій. За категорією земель – земельні ділянки в межах проектування відносяться до земель рекреаційного призначення.

Територія з усіх сторін межує з землями рекреаційного призначення. В пішохідній доступності знаходяться основні відпочинкові локації ТК «Буковель».

Територія проектування має зручне транспортне сполучення. Попри проєктовану територію проходить основна дорога курорту.

Чинним генеральним планом с.Поляниця розробленим 2007 р. в районі проєктованої території передбачено прокладання регіональної автомобільної дороги державного значення. Проектом «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги», розробленим в 2023 році уточнено місцепроходження даної дороги.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

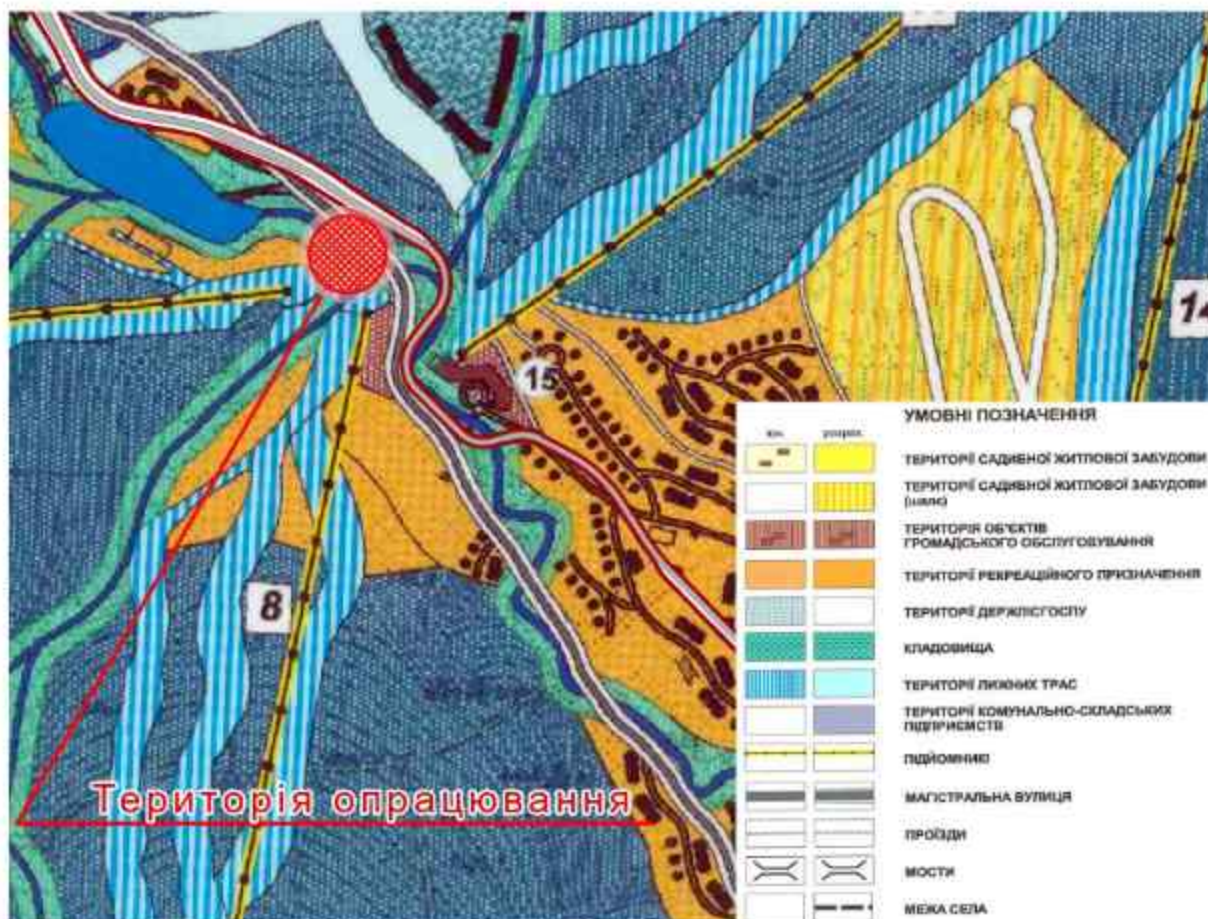
Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

13



В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

3. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту с. Поляниця (Полянницька територіальна громада) Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Територія на яку розробляється містобудівна документація розташована в межах з трьох земельних ділянок.

Кадастрові номери земельних ділянок:

2611092001:22:002:2073;

2611092001:22:002:0252;

2611092001:22:002:2055.

Територія проектування складає 0,64 га.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

14

Змін. Кільк. Аркуш Недок. Підп. Дата

Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства.

Земельні ділянки перебувають у приватній власності.

Власник земельних ділянок – ТОВ «БУКОВЕЛЬ».

Відповідно до викопіювання з генерального плану с. Поляниця, земельні ділянки відносяться до території рекреаційного призначення та частково перебувають в межах прибережної захисної смуги вздовж р. Гнилиця.

До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Згідно даних Держаного земельного кадастру, земельні ділянки в межах території проектування щодо внесення змін до генерального плану з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення

Погоджено					
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №			

містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»", за цільовим призначенням відносяться:

- за категорією – до земель рекреаційного призначення;
- за видом – 07.01 – Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- вид угіддя – землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення (014.00).

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

В Державному земельному кадастрі відсутні дані про обмеження щодо використання земельних ділянок.

Територія, що проектується межує з землями рекреаційного призначення та територією протікання р. Гнилиця.

Для створення картографічної основи з інформацією про сучасне використання земель використовувалися дані Державного земельного кадастру, генеральний план населеного пункту с. Поляниця, зйомка масштабу 1:500 та здійснювалося узгодження відповідної інформації між собою.

Узагальнена характеристика земельної ділянки:

Кадастровий номер:		
2611092001:22:002:2073	2611092001:22:002:0252	2611092001:22:002:2055
Площа земельної ділянки:		
5,1822 га	0,04 га	3,5023 га
Форма власності:		
Приватна власність		
Власники (землекористувачі):		
ТОВ «Буковель»		
Категорія земель:		
500 Землі рекреаційного призначення		

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис/дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

16

Погоджено				



Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

18

До обмежень у використанні земельних ділянок належать охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, відстані, розриви, зони особливого режиму використання земель, водоохоронні обмеження та інші обмеження.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру (існуючий стан) - обмеження щодо використання земельних ділянок з кадастровими номерами 2611092001:22:002:2073, 2611092001:22:002:0252, 2611092001:22:002:2055, в межах яких розробляється дана містобудівна документація, передбачені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру,

затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 - **відсутні**.

В графічній частині проекту, відповідно діючих норм визначені наступні обмеження щодо земельної ділянки:

- 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (кабельних ліній електромереж) – 1 м (п.7 Постанови КМУ "Правила охорони електричних мереж");

- 05.02 - прибережна захисна смуга р.Гнилиця – 25м (ст.88 "Водного кодексу України")

- 06.01.01 – Території в червоних лініях (проект «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги» 2023р.) .

В районі території проектування відсутні інші об'єкти, обмеження від яких (санітарно-захисні, охоронні зони, зони санітарної охорони та ін.) накладалися би на територію проектування.

На території проектування об'єкти культурної спадщини **відсутні**.

6. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах розроблення містобудівної документації та на територіях, що примикають до земельної ділянки житлова забудова відсутня.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах розроблення містобудівної документації та на суміжних територіях промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські та інші підприємства відсутні.

7. Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

Система обслуговування населення сформована згідно існуючого генерального плану с.Поляниця.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

19

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Існуючі заклади повсякденного й періодичного обслуговування населення розташовані за межами опрацювання містобудівної документації в межах населеного пункту с.Поляниця. Решта об'єктів для отримання адміністративних, соціальних, комунальних та інших послуг розташовані в районному центрі м.Надвірна.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

Зовнішні транспортні зв'язки села Поляниця виконуються автомобільним, залізничним видами транспорту.

Зі східної сторони на відстані 7 км від с. Поляниця проходить національна автодорога Н-09 Мукачеве - Івано-Франківськ - Рогатин - Львів, яка здійснює зовнішні транспортні зв'язки села з Івано-Франківською та Закарпатською областями. Ширина проїзної частини автодороги 7,5 м, середньодобова інтенсивність автомобільного руху до 1000 одиниць на добу.

Територією с.Поляниця проходить автодорога, яка з'єднує село з регіональною автодорогою Мукачеве - Львів. У межах села ширина проїзної частини - 6,0 м. Це основна дорога курорту. Транспортний зв'язок з іншими територіями здійснюється примикаючими до автодороги вулицями та проїздами.

Найближча залізнична станція Вороненко, знаходиться на відстані 20 км від села Поляниці в межах Полянської ТГ. Необхідні повітряні зв'язки здійснює Івано-Франківський аеропорт місцевого значення.

Зовнішні транспортні зв'язки села Поляниця виконуються, головним чином, автомобільним транспортом, який забезпечує необхідні пасажирські та вантажні перевезення. Частково зовнішні пасажирські перевезення забезпечуються залізничним та повітряним видами транспорту.

Зовнішні пасажирські перевезення здійснюються приміськими автобусами та мікроавтобусами (громадські та приватні), легковим індивідуальним автотранспортом, що курсують за маршрутами у напрямках Івано-Франківська, Надвірної, Яремче та інших населених пунктів.

Територія проектування примикає до основної дороги курорту.

Пішохідне сполучення проходить вздовж існуючих вулиць та доріг. Велосипедна інфраструктура попри територію проектування не виділена окремими вело доріжками.

В межах території проектування паркувальні майданчики відсутні.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис: дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Згідно топографічного плану, наданого замовником, на проєктованій території прокладені кабельні лінії електропередач та дощова каналізація.

Мережі водопостачання та каналізування не проходять по території проєктування, проте прокладені на сусідній території.

На території с. Поляниця відсутні мережі та споруди систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем.

Існуючі інженерні мережі, прокладені в районі території проєктування відображені на Схемі інженерного забезпечення території.

10.Інженерна підготовка та благоустрій території.

Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах земельної ділянки змінюються від 923 м до 934 м.

Згідно карти загального сейсмічного районування території України (ЗСЗ 2004А), за шкалою MSK-64, ділянка проєктування відноситься до району з 6-ти бальною сейсмічною інтенсивністю.

Ділянка проєктованого будівництва ґрунтовими водами не підтоплюється.

Існуюче озеленення території представлене деревами, кущами та травами.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

Організація з вивезення відходів з населеному пункті відбувається через постачальника послуг із поводження з відходами.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

21

ЧАСТИНА II

11. Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

Загальне бачення розвитку території

Перспективи розвитку території населеного пункту базується на розвитку рекреаційної галузі. На розрахунковий строк передбачається значне рекреаційне будівництво і обслуговування рекреаційних закладів та установ загально-рекреаційного обслуговування. На перспективу рекреаційна галузь стане домінуючою галуззю у господарському комплексі Поляниці. Вона буде пов'язана з розвитком гірсько-рекреаційних комплексів (ГРК «Буковель», рекреаційні заклади села).

У перспективі лісове господарство і надалі залишиться однією з важливих сфер господарської діяльності. Зважаючи на те, що житлове та громадське будівництво у селі ведеться переважно з деревини та враховуючи значні обсяги такого будівництва на перспективу, можна прогнозувати збільшення зайнятих у заготівлі деревини. У той же час, перспективний розвиток Поляниці як значного рекреаційного центру Прикарпаття, обумовлює обмеження промислового розвитку. Тобто деревообробка буде мати дрібнотоварний характер і значного збільшення зайнятих у цій галузі не передбачається.

Нині внутрішній і міжнародний ринок ставить високі вимоги до транспортної системи з питань якості, регулярності і надійності транспортних зв'язків, забезпечення умов збереження і безпеки перевезень вантажів і пасажирів, швидкості і вартості доставки.

Провідну роль у проведенні державної ефективної транспортної політики має набувати прискорений розвиток транспортної інфраструктури, створення у відповідності з міжнародними стандартами національної мережі міжнародних транспортно-комунікаційних коридорів.

Соціально-просторова модель територіальної громади

На довгострокову перспективу передбачено розвиток рекреаційної галузі на території в межах та за межами населеного пункту.

За функціональним зонуванням виділяється три основні частини:

- безпосередньо село Поляниця зі своєю структурою й інженерно-транспортним обслуговуванням;
- рекреаційна зона, що складається з гірсько-рекреаційних комплексів;
- зони природних ландшафтів.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис: дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

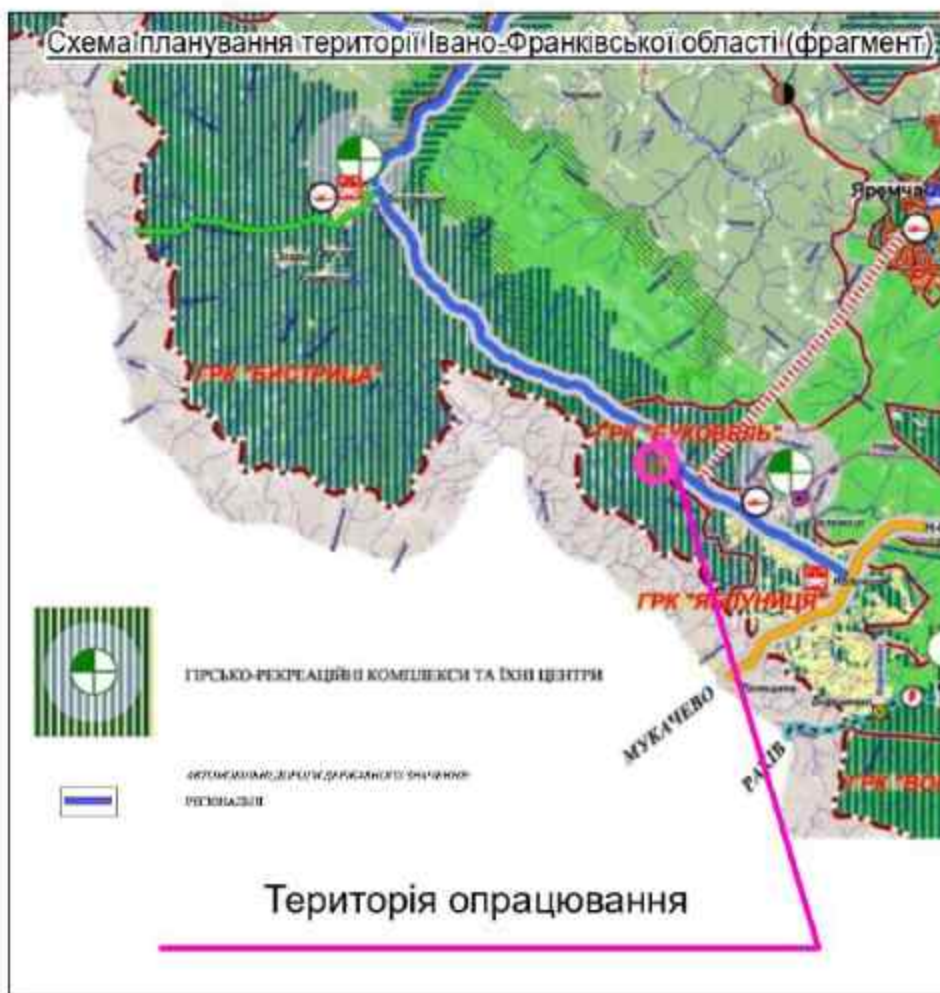
12.Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія проектування, орієнтовною площею 0,64 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

В районі території опрацювання містобудівною документацією вищого рівня передбачено регіональну дорогу державного значення, що проходить повз ділянку проектування. Розміщення інших проектних об'єктів державних та регіональних інтересів не передбачено.

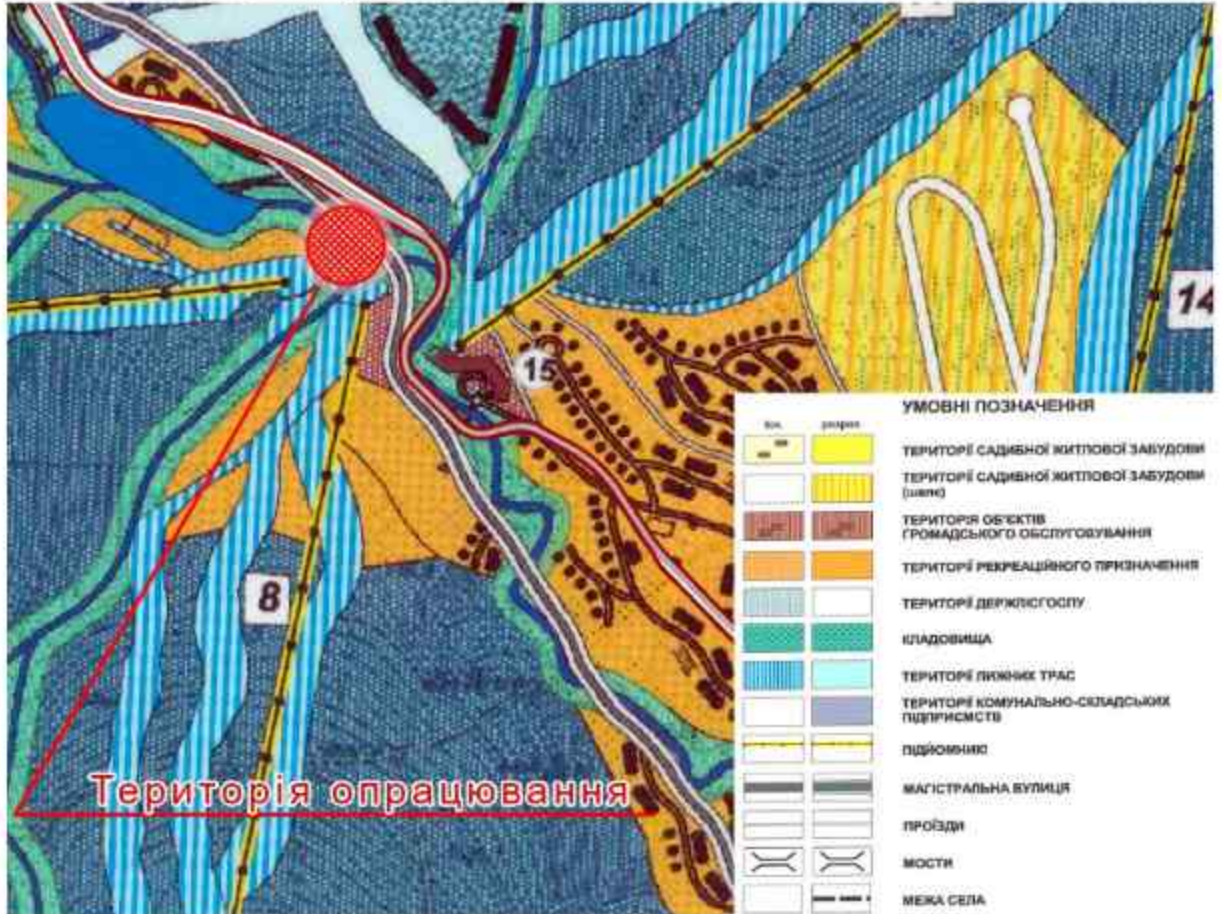
Схемою планування території Івано-Франківської області на території Полянці передбачено розташування гірсько-рекреаційних комплексів.



Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис/ дата					
інв. № ориг.					

						12-01-09-24/П (ПЗ)			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						24	66
Архітектор		Попович М.					ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

Проектом «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги», розробленим в 2023 році передбачено будівництво і впорядкування транспортної мережі населеного пункту, в тому числі в районі території проектування. Проектом уточнено проходження автомобільної дороги в межах населеного пункту, в т.ч. в межах території проектування.



Проектними рішеннями даного проекту (Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області) передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання.

Метою реалізації проектних рішень містобудівної документації є покращення туристичної інфраструктури та розвиток рекреаційної галузі даного регіону.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш
25

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Планувальний каркас та система розселення

Система розселення здійснюється на основі генерального плану с.Поляниця.

Планувальна структура території відображена на Проектному плані.

На основі комплексної оцінки території, з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації та існуючих потреб проектом передбачено будівництво готельно-ресторанного комплексу.

Параметри кожного проектного об'єкту будуть уточнені проектною документацією на будівництво.

Планувальна структура в межах даного проекту відображена на Проектному плані.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

Зміна меж населеного пункту даними змінами не передбачається.

13.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців населеного пункту проектними рішеннями не передбачається.

В межах території розроблення містобудівної документації природоохоронні території та об'єкти **відсутні**.

14.Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

За результатами розроблення планувальних рішень містобудівної документації щодо розміщення житлових комплексів, житлових будинків, на територіях житлової забудови, розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла в межах території проектування не передбачається.

Проектом передбачено будівництво закладу короткострокового проживання населення – готелю на 38 номерів.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів на території населеного пункту генеральним планом не передбачено.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

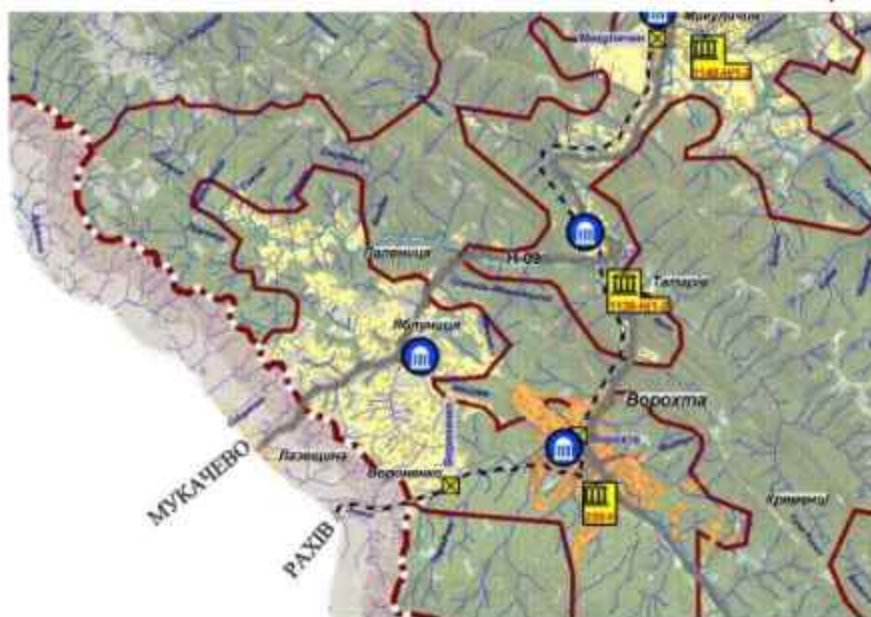
26

Розміщення виробничих об'єктів

Даною містобудівною документацією формування проектних виробничих та комунальних територій не передбачається. Прогноз розвитку і трансформації господарського комплексу населеного пункту, у тому числі, інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств не проводився.

Збереження традиційного середовища

В межах території проектування об'єкти всесвітньої спадщини, пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства відсутні.



Фрагмент Схеми розташування об'єктів культурної спадщини
Схеми планування території Івано-Франківської області

15. Обслуговування населення

Чинним генеральним планом передбачалася будівництво та реконструкція необхідних закладів обслуговування населення згідно розрахункової проектної чисельності населення.

Даними змінами до генерального плану передбачено будівництво готельно-ресторанного комплексу.

На території опрацювання не передбачено резервування інших видів використання території, тому розрахунки потреб об'єктів системи освіти, охорони здоров'я, торгівлі, культури, спорту та дозвілля, туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів та об'єктів надання

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

27

адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг населення не проводилися.

Існуючі заклади повсякденного й періодичного обслуговування населення розташовані в межах населеного пункту за межами території проектування.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортні зв'язки забезпечені дорогою (основна дорога курорту), що проходить повз територію проектування.

Передбачена ширина вулиці в червоних лініях – 25 м. Проектом передбачено коригування території в червоних лініях.

Під'їзд на територію проектування передбачаються з автодороги.

На ділянці передбачено оптимальну організацію дорожнього та пішохідного руху з граничним розмежуванням пересування пішоходів та транспорту з врахуванням під'їздів до проєктованих будівель.

В графічній частині містобудівної документації на Схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху. Проєктовані проїзди примикають до існуючої дороги, що проходить повз ділянку проектування.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення забезпечене регіональною автомобільною дорогою запроектованою раніше.

Вокзали, порти та аеропорти знаходяться на значній відстані від території розроблення містобудівної документації.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів межують з проєктованою територією.

Організація громадського транспорту

Транспортне сполучення території планування забезпечене автодорогою, що проходить повз територію проектування.

Зупинки громадського транспорту проектом не передбачено.

Потреби в громадському транспортному сполученні – відсутні.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні доріжки та тротуари в передбачені вздовж автомобільної дороги.

Погоджено						
Зам. інв. №						
Підписі дата						
Інв. № ориг.						

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата	

12-01-09-24/П -ПЗ

Організація паркувального простору

**17. Інженерне забезпечення території,
трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

Водопостачання передбачається шляхом приєднання до існуючої мережі питного водопостачання ТОВ “Буковель”, що прокладений по території проектування.

Електропостачання передбачається від існуючої електромережі с.Поляниця.

Газопостачання території не передбачається. Теплопостачання проектної будівлі – локальне.

Уточнення місця прокладання(перенесення) та підключення усіх проектних інженерних мереж, розрахунків навантаження необхідно провести на наступних стадіях проектування.

Для відведення дощових і талих вод з територій проектування з урахуванням рельєфу місцевості задіяна комбінована водовідвідна система з влаштуванням дощоприймачів, та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Трубопровідний транспорт в межах території опрацювання відсутній та по проекту не передбачається.

інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

В графічній частині проекту на Схемі інженерного забезпечення території суміщеній з схемою інженерної підготовки та благоустрою території нанесені характерні відмітки та проєктовані ухили території, розміщення лотків для відведення поверхневих вод.

Заходи вертикального планування:

- Вирівнювання площадки (підсипка/зрізання ґрунту) для будівництва та облаштування майданчиків в межах проєктування;

- будівництво відкритого колектора на р.Гнилиця

- влаштування відведення поверхневих стоків.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- максимальне збереження природнього стану ґрунтів;

- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;

- забезпечення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;

- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів.

Вплив планованої діяльності не передбачає здійснення шкідливих викидів чи забруднюючих речовин в навколишнє середовище.

При опрацюванні вертикального планування передбачаються заходи з мінімізації впливу на ґрунти, а саме раціональна організація рельєфу, максимальне збереження існуючого природного ландшафту.

Вплив на водні ресурси. Негативного впливу на водні ресурси не передбачається.

Вплив на флору і фауну. Змін складу угруповань, видового різноманіття не передбачається.

Вплив на об'єкти ПЗФ. Об'єкти ПЗФ відсутні.

Вплив на соціальне середовище, позитивні фактори і аспекти.

Об'єкт проєктування не чинитиме негативного впливу на соціальне середовище. Метою реалізації даного проєкту є покращення побутового обслуговування для розвитку курорту. Проєктними рішеннями передбачено розміщення підприємства для обслуговування курорту з метою утримання території курорту в належному стані.

Вплив на техногенне середовище. Спорудження запропонованого об'єкту не призведе до негативного впливу на стан промислових, житлово- цивільних, сільськогосподарських територій, місцевих пам'яток історії, культури та архітектури.

Очікуваний вплив на стан компонентів довкілля в процесі

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш
31

будівництва. Проектом передбачено заходи направлені на збереження навколишнього природного середовища у період будівництва, які спрямовані на попередження забруднення землі, поверхневих та ґрунтових вод відходами будівництва, паливно-мастильними матеріалами.

Комплексні заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та його безпеки. Заходами передбачено: використання будівельних матеріалів, для здійснення реставраційних робіт сертифікованих в Україні, охорона землі від забруднення відходами будівництва, безпечне поводження з відходами, контроль за попередженням виникнення аварійних ситуацій, попередження забруднення поверхневих та підземних вод.

Розділ цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Благоустрій території

Благоустрій території є комплексним багатоаспектним завданням, спрямованим на створення сприятливих умов для відпочинку населення.

Проектом передбачено комплексний благоустрій території, який включає

- влаштування проїздів з твердим покриттям, доріжок, площадок,
- облаштування пакувальних майданчиків,
- озеленення вільної від забудови території,
- встановлення елементів освітлення.

Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування буде використовуватися для прокладання інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в проектних будівлях, влаштування захисних споруд подвійного призначення.

При розробці робочої проектної документації можливе використання підземного простору для потреб укриття згідно завдання на проектування.

Поводження з відходами

Вивезення побутових відходи передбачається спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Удосконалення системи поводження із твердими побутовими відходами на основі роздільного їх збору дозволить зменшити обсяги відходів, що поступають на сміттєзвалище та збільшити обсяг їх

Погоджено		

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

32

залучення у народне господарство як вторинної сировини, що є важливою складовою раціонального природокористування.

На проєктованій території не передбачено господарський майданчиками з контейнерами для сміття. Згідно Наказу Міністерства охорони здоров'я України №145 від 17.03.2011р п. 2.10 «Дозволяється розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів у ізольованих спеціально обладнаних приміщеннях будівель і споруд за умови дотримання вимог, передбачених пунктом 2.20 Санітарних норм».

Методики розрахунку кількості контейнерів для збирання відходів, як вторинної сировини та змішаних відходів визначають відповідно до обсягу надання послуг, визначеного на підставі відсоткового співвідношення компонентів, що входять до складу твердих побутових відходів, до загального об'єму ТПВ з урахуванням їх середньої щільності. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України.

Заходи для зменшення обсягів утворення відходів, а також для оброблення відходів, утворення яких неможливо уникнути повинні відповідати вимогам Закону України «Про управління відходами»

19.Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В межах проекту містобудівної документації відповідно до проектних рішень передбачено будівництво готельно-ресторанного комплексу.

Необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) на наступних стадіях проектування.

В графічній частині зафіксовані обмеження, котрі накладаються на земельну ділянку. В перспективі дані обмеження не завадять запланованій діяльності передбаченій проектними рішеннями містобудівної документації.

Проектом не передбачено розміщення інших об'єктів, споруд відповідно до яких передбачаються СЗЗ й інші обмеження.

В межах території опрацювання:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,
- об'єкти Смарагдової мережі відсутні

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підписі дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні,
- озеленення загального користування - відсутнє,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

В межах території розроблення містобудівної документації протікає р.Гнилиця з прибережною захисною смугою 25м. Проектом передбачено будівництво колектору та зменшення ПЗС річки.

Обґрунтування зменшення ширини водоохоронної зони р.Гнилиця на території с.Поляниця, Полянницької ОТГ, Надвірнянського району Івано-Франківської області

Зміна прибережних смуг регламентується Водним Кодексом України.

Прибережна захисна смуга - частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів.

У випадках зміни водоохоронної зони та прибережної смуги користуються «ПОРЯДКОМ визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них»

Згідно даного Порядку межі водоохоронних зон визначаються згідно з проектами землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, крім випадків, встановлених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", та/або комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, та/або генеральними планами населених пунктів, які розробляються в порядку, визначеному Земельним кодексом України, Законами України "Про землеустрій" і "Про регулювання містобудівної діяльності", зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівні.

Водоохоронна зона має внутрішню і зовнішню межі.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис/дата					
Інв. № ориг.					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

Внутрішня межа водоохоронної зони збігається з мінімальним рівнем води у водному об'єкті.

Зовнішня межа водоохоронної зони, як правило, прив'язується до наявних контурів сільськогосподарських угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплав, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією:

затоплення при максимальному повеневому (паводковому) рівні води, що повторюється один раз за десять років;

- берегоруйнування, меандрування;
- тимчасового та постійного підтоплення земель;
- ерозійної активності;
- берегових схилів і сильноеродованих земель.

При влаштуванні відкритого колектору внутрішня та зовнішні межі співпадають (Рівень води збільшується без поширення в сторони за рахунок бетонних стінок).

У разі потреби межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів.

Для реалізації планової діяльності необхідно внести зміни у розташуванні водоохоронної зони (прибережна смуга накладається на водоохоронну зону). Розмір водоохоронної зони встановлюється геометричними розмірами гідротехнічних споруд (зовнішніми сторонами стінок колектору).

У водоохоронній зоні дотримується режим регульованої господарської діяльності. На території водоохоронної зони забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- скидання неочищених стічних вод з використанням балок, кар'єрів, струмків тощо.

Прибережні захисні смуги у межах водоохоронної зони можуть використовуватися для провадження господарської діяльності за умови обов'язкового виконання вимог, передбачених статтями 88, 89 та 90 Водного кодексу України.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

В межах території опрацювання знаходяться земельні ділянки щодо яких в перспективі можуть бути встановлені в Державному земельному кадастрі обмеження.

20. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)

Територія опрацювання знаходиться в межах населеного пункту. Відповідно до викопіювання з генерального плану с.Поляниця за функціональним використанням територія проектування відноситься до територій рекреаційного призначення.

Проектними рішеннями проекту передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання для будівництва готельно-ресторанного комплексу.

Комплекс передбачається розмістити на землях рекреаційного призначення (власник земельних ділянок – Товариство з обмеженою відповідальністю «Буковель») для покращення туристичної інфраструктури та розвитку рекреаційної галузі даного регіону.

Проектом зміна функціонального призначення території проектування не передбачається.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення функціонального призначення території проектування.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
4	Природно-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території					
	1		40100.0	рекреаційно-туристичні території		

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

36

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

		2	40102.0	території рекреаційно- туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01 ; 10.08	3.03; 03.05; 07.02; (03.07; 03.14)* (13.02)** (11.04; 13.01; 13.03; 14.02)***
--	--	---	---------	---	---------------------------------------	---

* в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

** в частині поштових відділень

*** в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж.

Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла

Переважні види використання території:

-будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- будівництво та експлуатація закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;

- будівництво та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

- території для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей

- зелені зони, зелені насадження.

Супутні види використання території:

- будівництво та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

- будівництво та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

- будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

- будівництво та обслуговування будівель торгівлі;

- території для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

- розміщення та експлуатація будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

- розміщення та експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис/ дата

Інв. № ориг.

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

37

Змін. Кільк. Аркуш Недок Підп. Дата

розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

- розміщення та експлуатація об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- розміщення та експлуатація інших технічних засобів;
- розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
- проїзди, майданчики розворотні;
- технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням території;
- огорожа об'єктів інженерної інфраструктури.

Визначення містобудівних умов та обмеження забудови ділянки

1) назва об'єкта будівництва:

" Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель» "

2) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд - відповідно до ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»

3) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - відповідно до ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»

4) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці - не нормується

5) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: Згідно ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»

6) планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту - відсутні.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

7) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

врахувати охоронні зони інженерних мереж та нормативні відстані до них, відповідно до вимог додатків И.1 та И. 2 ДБН Б. 2.2 12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди», Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022р. № 455.

21.Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

За результатами розроблення планувальних рішень щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями, що входять до території проектування, заходів перспективного використання земель не передбачається.

На території проектування передбачається будівництво готельно-ресторанного комплексу. Проектом передбачено зменшення прибережної захисної смуги р.Гнилиця.

Необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарно-захисних зон, санітарних (розривів) від об'єктів на наступних стадіях проектування та внесення даних про них до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок

За результатами розроблення планувальних рішень проекту - формування земельних ділянок не передбачається.

Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства) та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Земельні ділянки, що входять до території проектних робіт є сформованими і відомості про них внесені до Державного земельного кадастру.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

39

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Земельні ділянки, що входять до території проектних робіт не відповідають вищевказаним критеріям.

22. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями проекту передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання, зменшення прибережної захисної смуги та будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель».



В межах території опрацювання містобудівної документації передбачено:

- будівництво колектора на р.Гнилиця
- зменшення прибережної захисної смуги р.Гнилиця,
- будівництво готельно-ресторанного комплексу

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис/дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Стратегія розвитку Полянницької територіальної громади 2024-2030 рр затверджена рішенням сесії Полянницької сільської ради від 30 січня 2024 р. №_656-35-2024.

Згідно Стратегії для досягнення стратегічної візії робочою групою розробників було напрацьовано три стратегічні пріоритети зображені на схемі:



Проаналізувавши, також, Стратегію розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки, виявлено три стратегічні напрямки з операційними цілями розвитку регіону:

- 1. Конкурентоспроможна економіка на засадах смарт-спеціалізації
 - 1.1. Стимулювання розвитку інноваційних видів економічної діяльності, залучення інвестицій
 - 1.2. Енергетична самодостатність
 - 1.3. Розвиток туристично-рекреаційної сфери**
 - 1.4. Стимулювання економічного розвитку громад, сільських та гірських територій
- 2. Розвиток інфраструктури області
 - 2.1. Розвиток дорожньо-транспортної, логістичної, прикордонної інфраструктури
 - 2.2. Розвиток інфраструктури територіальних громад
- 3. Створення комфортних та безпечних умов проживання на території Івано-Франківської області
 - 3.1. Забезпечення рівного доступу, підвищення якості медичних, освітніх послуг та розвиток спорту в громадах
 - 3.2. Розвиток соціальної інфраструктури та інклюзії
 - 3.3. Розвиток мережі закладів культури

3.4 Підвищення рівня екологічної безпеки.

Отже, проект містобудівної документації, що розроблений з метою покращення туристичної інфраструктури та розвитку рекреаційної галузі не тільки не суперечить стратегії розвитку громади, а й сприяє її реалізації.

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Населений пункт с.Поляниця не входить до переліку історичних населених місць Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 про список історичних населених місць України (міста та селища міського типу).

Перелік врахованих матеріалів

- Рішення Поляницької сільської ради від 13 серпня 2024 року №785-42-2024

- Витяги з Державного реєстру речових прав
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку;
- Інженерно-геодезичні вишукування території
- Викопіювання з генерального плану с Поляниця.

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

43

розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» на мирний час та особливий період, а також ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (ДСК).

Пунктом 4.8 ДБН Б.1.1-14:2021 визначено, що при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні враховують, у тому числі, раніше затверджену містобудівну та проектну документацію (генеральний план села тощо).

Додатками Б ДБН Б.1.1-5:2007 (I, II частина) визначена форма завдання та перелік вихідних даних, що надаються замовником на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час у генеральних планах населених пунктів.

Послідовність виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час у містобудівній документації встановлює ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на мирний час».

В даній містобудівній документації інженерно-технічні заходи цивільного захисту наведені за вищенаведеним змістом.

Загальні відомості

Цивільний захист - це функція держави, спрямована на захист населення, територій, навколишнього середовища та майна від надзвичайних ситуацій шляхом запобігання таких ситуацій, ліквідації їх наслідків та надання допомоги потерпілим у мирний час та в особливий період.

Надзвичайна ситуація - обстановка на окремій території чи суб'єкті господарювання на ній або водному об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життєдіяльності населення, викликана катастрофою, аварією, пожежею, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, застосуванням засобів ураження або іншою небезпечною подією, що призвело (може призвести) до виникнення загрози життю або здоров'ю населення, великої кількості загиблих і постраждалих, завдання значних матеріальних збитків, а також до неможливості проживання населення на даній території чи об'єкті, здійснення на ній господарської діяльності.

Аварія - небезпечна подія техногенного характеру, яка стало причиною поразки, травмування населення або створює на окремій території чи території суб'єкта господарювання загрозу життю або здоров'ю населення та призводить до руйнування будівель, споруд, обладнання і транспортних засобів, порушення виробничого або транспортного процесу чи спричиняє наднормативні, аварійні викиди

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис/дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

забруднюючих речовин та ін..

Зона можливого ураження - окрема територія, акваторія, на якій внаслідок настання надзвичайної ситуації виникає загроза життю або здоров'ю людей та заподіяна шкода майну.

Зона надзвичайної ситуації - окрема територія, акваторія, де сталася надзвичайна ситуація.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту - комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникнення надзвичайних ситуацій, забезпечення за-хисту населення і територій від них і небезпеку, яка може виникнути під час військових (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) повинні розроблятися і проводитися завчасно. Заходи, які за своїм характером не можуть бути здійснені завчасно, проводяться в можливо короткі терміни після виникнення надзвичайної ситуації або застосування засобів масового ураження.

Споруда подвійного призначення - наземна або підземна споруда, що може бути використана як за основним функціональним призначенням так і для захисту населення.

Найпростіше укриття - фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Нормативні посилання

1. Кодекс цивільного захисту України від 2 жовтня 2012 р. № 5403-VI (в редакції від 01.01.2024 р.).

2. Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-IV „Про регулювання містобудівної діяльності”. Остання редакція від 04.01.2024.

3. Закон України „Про архітектурну діяльність” від 20.05.1999 р. № 687-XIV (з змінами).

4. Закон України „Про охорону праці” 2694-12 від 14 жовтня 1992 року в редакції від 01.10.2023 р.

5. Закон України „Про природно-заповідний фонд України” від 16.06.1992 р. № 2456-XII (в редакції від 01.01.2024 р.).

6. Закон України „Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку” 39/95-ВР від 08.02.1995 р.

7. Господарський кодекс України від 436-IV від 16.01.2003 р..

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

46

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

8. Постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 „ Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій”.

9. Постановою Кабінету Міністрів України від 24.04.2004 № 368-2004-п „Про затвердження Порядку класифікації надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру за їх рівнями”.

10. Постановою Кабінету Міністрів України від від 27 вересня 2017 р №733-2017-п „Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та організації зв’язку у сфері цивільного захисту”.

11. Постановою Кабінету Міністрів України від від 30 вересня 2015 р № 775 „ порядок створення та використання матеріальних резервів для запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій”.

12. Національного класифікатору будівель і споруд НК 018-2023

13. Державний класифікатор надзвичайних ситуацій ДК 019-2010.

14. ДБН Б.1.1-14:2021 “Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»

15. ДСП № 173-96 „Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів” (із змінами).

16. ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”.

17. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»

18. ДБН В.1.2-4:2019 „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”.

19. ДБН В.1.1-7:2016 „Пожежна безпека об’єктів будівництва”.

20. ДБН В.1.1-12:2014 „Будівництво у сейсмічних районах України”.

21. ДБН В.1.2-14:2018 Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об’єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд (зі змінами).

22. ДБН В.1.2-2:2006 „Навантаження і впливи” (із змінами).

23. ДБН В.1.1-24:2009 „Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування.”.

24. ДБН В.1.1-45:2017 Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення.

25. ДБН В.1.2-14:2018 Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд.

26. ДБН Б.1.1-5:2007 Перша частина. Склад, зміст. порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації (ДСК). Друга частина. Склад, зміст. порядок розроблення,

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

47

Змін. Кільк. Аркуш Недок. Підп. Дата

документації полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

В зв'язку з відсутністю розробленого розділу ІТЗ ЦЗ у складі чинного генерального плану с. Поляниця, у даному проекті описуються загальні проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні конкретного проекту містобудівної документації.

Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

Зважаючи на відсутність вихідних даних та відповідно комплексу інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій воєнного характеру на особливий період містобудівними засобами, при виконанні містобудівної документації цієї території, відсутня потреба в розробленні двох окремих розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період, в даному проекті розроблено єдиний розділ та схему ІТЗ ЦЗ.

2. Аналіз існуючого стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ у містобудівній документації території здійснено за системою показників, яка характеризує рівень реалізації ІТЗ ЦЗ щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення на території проектування.

Обґрунтування віднесення об'єкта до відповідної категорії з цивільної оборони (цивільного захисту)

Згідно частини першої статті 54. „Віднесення території, населених пунктів та суб'єктів господарювання до відповідних груп і категорій цивільного захисту”, Кодексу цивільного захисту України (із змінами, внесеними згідно із Законом № 2081-ІХ від 01.01.2024):

Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої.

Село Поляниця, на території якого здійснюється проектування території для громадської забудови, не віднесено до груп з цивільної

оборони.

На території, для якої розробляється містобудівна документація об'єктів віднесених до категорій з цивільної оборони відповідно до вимог Постанови КМУ від 02.03.2010 № 227 ДСК «Про затвердження Порядку віднесення об'єктів національної економіки до категорій з цивільної оборони (цивільного захисту)» немає.

Даний об'єкт, для якого розробляється проект містобудівної документації, не віднесений до категорії з цивільного захисту згідно з порядком, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 р. № 545дск.

На території, для якої розробляється містобудівна документація відсутні підприємства, які відповідно до вимог Постанови КМУ від 30.10.2008 № 948-0015 «Про затвердження мобілізаційних завдань (замовлень) на особливий період» мають мобілізаційне завдання на особливий період.

На території, для якої розробляється містобудівна документація немає підприємств, що включено в перелік підприємств, які мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави затвердженого Постановою КМУ від 04.03.2015 № 83. Торгово-офісний центр не входить до переліку таких об'єктів.

На території, для якої розробляється містобудівна документація, підприємств включених в Перелік об'єктів, які підлягають охороні та обороні в умовах надзвичайного стану й особливого періоду, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13 грудня 2000 року № 1833-034 із змінами внесеними Постановами Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року №274-03, від 18 травня 2005 року №359-1, від 1 серпня 2007 року № 997-8, від 1 жовтня 2008 року №882-13, від 30 жовтня 2008 року № 950-17 та від 29 липня 2009 року №839-9 немає.

На території, для якої розробляється містобудівна документація об'єктів, що відносяться до Державного реєстру національного культурного надбання – немає.

Територія для якої розробляється містобудівна документація не знаходиться у зоні негативного впливу від міста, віднесеного до відповідної групи цивільного захисту і знаходиться у зоні можливих незначних (слабких) руйнувань та небезпечного сильного радіоактивного забруднення навколо нього.

Територія проектування не потрапляє в зону катастрофічного затоплення.

Територія проектування не входить в зону відчуження та зону безумовного (обов'язкового) відселення через аварію на ЧАЕС, відповідно до постанови КМУ № 106 від 23.07.1991 року та постанови

Погоджено						
Зам. інв. №						
Підпис/дата						
Інв. № ориг.						

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш
50

КМУ «Про внесення змін і доповнень до постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 1991 р. №106» від 29.08.1994 № 600.

Відомості про наявні захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та їх характеристики на території поряд розташованих об'єктів у радіусі збору (не більше 500 м) захисних споруд цивільного захисту не має.

У с.Поляниця захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) не обліковуються.

Уточнені відомості про небезпечні геологічні, гідрогеологічні та інші природні процеси (землетруси, зсуви, селі, лавини, абразії, переробка берегів, карсти, повені, підтоплення, урагани, смерчі, цунамі тощо), які спостерігаються або прогнозуються у районі площадки (траси) будівництва і вимагають реалізації превентивних заходів захисту – проектування об'єкта здійснюється з урахуванням вимог ДБН. В.1.1.12-2014 „Будівництво у сейсмічних районах України”.

Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру

Обмеження, які можуть створюватись техногенно небезпечними об'єктами на території детального плану території

№з/п	Найменування	Характеристика
Небезпечні об'єкти		
1	Потенційно небезпечний об'єкт (далі - ПНО)	Відсутні
2	Об'єкт підвищеної небезпеки (далі - ОПН)	Відсутні
3	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	На території проектування і на суміжних територіях хімічно небезпечні об'єкти відсутні.
Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті		
1	Автотранспорт	Територія проектування не потрапляє в зону можливого небезпечного впливу в наслідок аварії на автомобільного транспорті з перевезенням небезпечних речовин в одиничній ємкості до 20 т.
2	Залізничний транспорт	Територія в межах проекту ДПТ потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія).
Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов		
1	Кліматичні умови	Кліматичні умови – III "А" кліматичний район (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»)

№з/п	Найменування	Характеристика
		Сейсмічність - 6 балів (ДБН В.1.1-12:2014, карта ЗСР-2004-А) Зона вологості - "волога" Розрахункова температура зовнішнього повітря - -20°C Температура повітря найбільш холодної доби - -24°C Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки - -20°C Кількість опадів за рік – 1600 мм Відносна вологість – 77- 81 % Середньорічна кількість атмосферних опадів – 605 мм Максимальна товщина снігового покриву – 505 мм Максимальна глибина промерзання ґрунту – 900 мм Пануючий напрям вітру - північно-західний Дані для підрахунків прийняті згідно з ДБН В.1.2-2.2006р. - снігове навантаження -1800 Па - вітрове навантаження -450 Па
2	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку)	Територія проектування не потрапляє в зону катастрофічного затоплення.
3	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» проектувана територія розташована: -в 2 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (450 Па); -в 6 районі за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1800 Па). - в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19мм)
4	Сейсмічної небезпеки	Сейсмічна інтенсивність території становить 4 балів для проектного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-А – повторюваність 1 раз на 500 років), 7 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-В – повторюваність 1 раз на 1000 років), 8 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С – повторюваність 1 раз на 5000 років).

Погоджено				
Зам. інв. №				
Підписі дата				
Інв. № ориг.				

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на такі складові (зони впливу):

- перша зона впливу можливого хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 0 км до 2,5 км);
- друга зона впливу можливого хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 2,5 км до 5,0 км);
- третя зона впливу можливого хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 5,0 км і більше).

Відстань до магістральної залізничної колії від території проектування складає орієнтовно 11,2 км, отже територія детального плану потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення.

На відстані 32 км від проекрованої території розташований об'єкт ПАТ „Нафтохімік Прикарпаття”, на якому можливе зберігання небезпечних хімічних речовин.

4. Магістралі сталого функціонування.

В зв'язку з тим, що у складі чинного генерального плану с.Поляниця не розроблені розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період, визначити магістралі сталого функціонування, а також «жовті лінії» для ділянки проектування не має можливості.

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 у містобудівній документації на мирний час та особливий період магістралі сталого функціонування повинні першочергово визначатись у складі генерального плану, а потім уточнюватись у детальному плані території.

Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період забезпечується наявністю розвиненої мережею існуючих та проєктних вулиць.

На даний час зв'язок з територією проектування здійснюється по основній дорозі населеного пункту.

5. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Загальні положення.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

54

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис/дата

Інв. № ориг.

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Маршрут евакуації населення – визначаються органами евакуаційної комісії.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Залежно від масштабів і особливостей надзвичайної ситуації рішення про проведення евакуації населення приймають:

- на загальнодержавному рівні - Кабінет Міністрів України;
- на регіональному рівні - голова обласної держадміністрації;
- на місцевому рівні - голова міської держадміністрації, голова селищної ради;
- на об'єктовому рівні - керівник об'єкта .

У разі хімічного зараження, масових пожеж евакуація здійснюється у безпечні райони поблизу місць виникнення надзвичайної ситуації.

Для вивезення (виведення) жителів населеного пункту за межі зон (районів) можливих руйнувань, виникнення стихійного лиха, аварій та катастроф евакуація здійснюється транспортом в два етапи: спочатку на приймальні евакуаційні пункти, а потім в безпечні пункти розміщення.

При радіоактивному (хімічному) забрудненні евакуація проводиться через проміжні пункти евакуації, які розгортаються на зовнішніх кордонах зон можливого радіоактивного (хімічного) забруднення, а потім до прийомних евакуаційних пунктів.

Використання транспортних засобів при комбінованому способі евакуації передбачає два варіанти проведення евакуації:

- перший варіант - залучаються всі види транспорту з подальшим виведенням евакуйованих пішим порядком до кінцевих пунктів евакуації;
- другий варіант - виведення евакуйованих пішим порядком з небезпечних зон, з подальшою посадкою на транспортні засоби та перевезенням їх до кінцевих пунктах розміщення.

Організація та здійснення заходів щодо видів забезпечення евакуації: транспортне, інженерне, медичне, матеріально-технічне, продовольче, охорони громадського порядку та безпеки дорожнього руху, інформаційне.

Основні часові терміни та напрямки проведення евакуаційних

Погоджено						
Зам. інв. №						
Підпис: дата						
Інв. № ориг.						

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

заходів на мирний час (відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013. п.6 Основні пропозиції щодо евакуаційних заходів у межах населеного пункту на мирний час):

- у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані до 2,5 км, час на розміщення людей у сховищах складає від кількох десятків секунд до 20-25 хв.

- у всіх інших випадках необхідно використовувати швидку евакуацію населення з напрямку, перпендикулярному до напрямку розповсюдження хмари із небезпечними для людини речовинами. Максимальний час на прийняття рішення разом із проведенням евакуації - 30—45 хв.

Особливості проведення евакуації в особливий період

Для здійснення евакуаційних заходів в особливий період залучаються усі види транспорту (автомобільний, водний) незалежно від їх відомчої належності і не задіяного для забезпечення заходів з мобілізації та розгортання Збройних Сил України.

Евакуйоване населення (працівники) розміщується в позаміській зоні в громадських будівлях, у житлових будинках, які належать органам виконавчої влади, міністерствам, відомствам, житлово-будівельним кооперативам і громадянам на правах приватної власності, в опалюваних будинках дач.

Маршрут евакуації населення та культурно-матеріальних цінностей буде проходити по основній дорозі с.Поляниця в напрямку автодороги Н-09 (може коригуватися рішенням евакокомісії відповідно до ситуації).

6. Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту

Відповідно до вимог ст. 32 Кодексу цивільного захисту України

1. До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості та дії звичайних засобів ураження.

2. Для укриття населення також використовуються споруди подвійного призначення - наземні або підземні будівлі/споруди чи їх окремі частини, що спроектовані або пристосовані для використання за основним функціональним призначенням, у тому числі для захисту

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис: дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

56

населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей.

В особливий період нарощування фонду захисних споруд цивільного захисту здійснюється шляхом будівництва швидкостроюванних захисних споруд цивільного захисту та створення найпростіших укриттів.

Швидкостроювана захисна споруда цивільного захисту - це споруда, що зводиться (виготовляється, монтується) за короткий час із спеціальних конструкцій (виробів), вимоги до яких встановлюються будівельними нормами, стандартами та правилами.

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій можливе тимчасове перебування людей з метою зниження комбінованого ураження від небезпечних чинників, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення та найпростіші укриття складають фонд захисних споруд цивільного захисту і належать до засобів колективного захисту.

3. Укриттю підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних руйнувань населених пунктів;

г) хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

2) у протирадіаційних укриттях - населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і значного

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

57

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

розрахункової кількості осіб потрібно врахувати норми мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні, відповідно до Додатку Б табл. Б.1 ДБН В.2.2-5:2023.

Норма мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні для укриття у захисних спорудах та СПП

№	Тип підприємства/закладу, для якого проектується захисна споруда / СПП	Мінімальна площа, м. кв		Спосіб розміщення та відсоток осіб, що підлягають укриттю
		нове будівництво	реконструкція	
1	Громадські будівлі	0,6		Не передбачено

При проектуванні СПП потрібно дотримуватись вимог зазначених в п. 7.1.1 ДБН В.2.2-5:2023: При новому будівництві, реконструкції та капітальному ремонті захисних споруд та СПП необхідно забезпечувати доступність та безпеку МГН відповідно до вимог ДБН В.2.2-40, у тому числі з урахуванням рівня мобільності осіб з інвалідністю різних категорій та їхньої чисельності.

Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медико-біологічних, фінансово-економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного, природного та воєнного характеру і ліквідації їх наслідків. Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля.

Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

- пріоритетність завдань, спрямованих на рятування людей та збереження довкілля;
- безумовне надання переваги раціональній та превентивній безпеці;
- вільний доступ населення до інформації про захист населення і територій;
- особлива відповідальність і піклування громадян про власну безпеку, неухильне дотримання ними правил безпеки та дій в надзвичайних ситуаціях;
- відповідальність у межах своїх повноважень посадових осіб за

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата	12-01-09-24/П -ПЗ	Аркуш
							59

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

дотримання вимог закону;

- обов'язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;

- урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;

- максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.

Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності.

Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях.

Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об'єктами промислового призначення, гідроспорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури, потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів.

Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу.

Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна.

Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

- оповіщення та інформування;
- заходи протирадіаційного та протихімічного захисту;
- укриття в захисних спорудах;
- проведення евакуаційних заходів;

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

інформацію про стан захисту населення від НС, методи та способи їх захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом:

- завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;
- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації.

Оповіщення організовують засобами радіо та телебачення. Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств.

Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!". Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками.

На схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту запропоновано встановлення локальної Сирени С-40.

9. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог пункту 10 статті 31 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 32 Кодексу цивільного захисту України, постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

62

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

№п/п	Показники	Величини в одиницях виміру
1	2	3
1.	Найменування об'єкту	Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області
2.	Площа земельних ділянок (згідно рішення)	S= 8,7245 га
3.	Площа опрацювання (площа території, на яку розроблено ДПТ)	0,6419 га
4.	Характеристика будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення), тривалість експлуатація	Нове будівництво
5.	Кошторисна вартість будівництва, в т.ч. будівельних робіт, устаткування, пусконаладжувальних робіт, інших витрат (тис. грн.)	-
6.	Площа забудови	2652,41 м2
7.	Загальна площа	4706 м2
8.	Відсоток забудови	42 %
9.	Поверховість	3
10.	Номерний фонд	38 номерів
11.	Площа озеленення	2050 м2
12.	Відсоток озеленення	32 %

Головний архітектор проекту



Мирослава ПОПОВИЧ

12-01-09-24/П -ПЗ

Аркуш

63

Змін. Кільк. Аркуш Недок. Підп. Дата

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ВІДОМІСТЬ ВИКОРИСТАНИХ НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ

Позначення	Найменування	Примітки
ДБН Б.2.2-12-2019	Планування і забудова територій	
ДБН Б.1.1-14-2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні	
ДБН В.2.2-9-2018	Громадські будинки та споруди. Основні положення	
ДБН В.2.2-20-2008	Готелі	
ДБН В.1.1.7-2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва	
ДБН В.2.3-5-2018	Вулиці та дороги населених пунктів	
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"	
	Земельний кодекс України	
	Водний кодекс України	

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	Площа території в межах проекту	га	0,6419
2	Площа забудови	м кв.	2652,41
3	Відсоток забудови	м кв.	42
4	Загальна площа	м кв.	4706
5	Площа озеленення / відсоток озеленення	м кв. / %	2050/32
6	Поверховість	пов.	5
7	Номерний фонд	номерів	38

Головний архітектор проекту



Мирослава ПОПОВИЧ

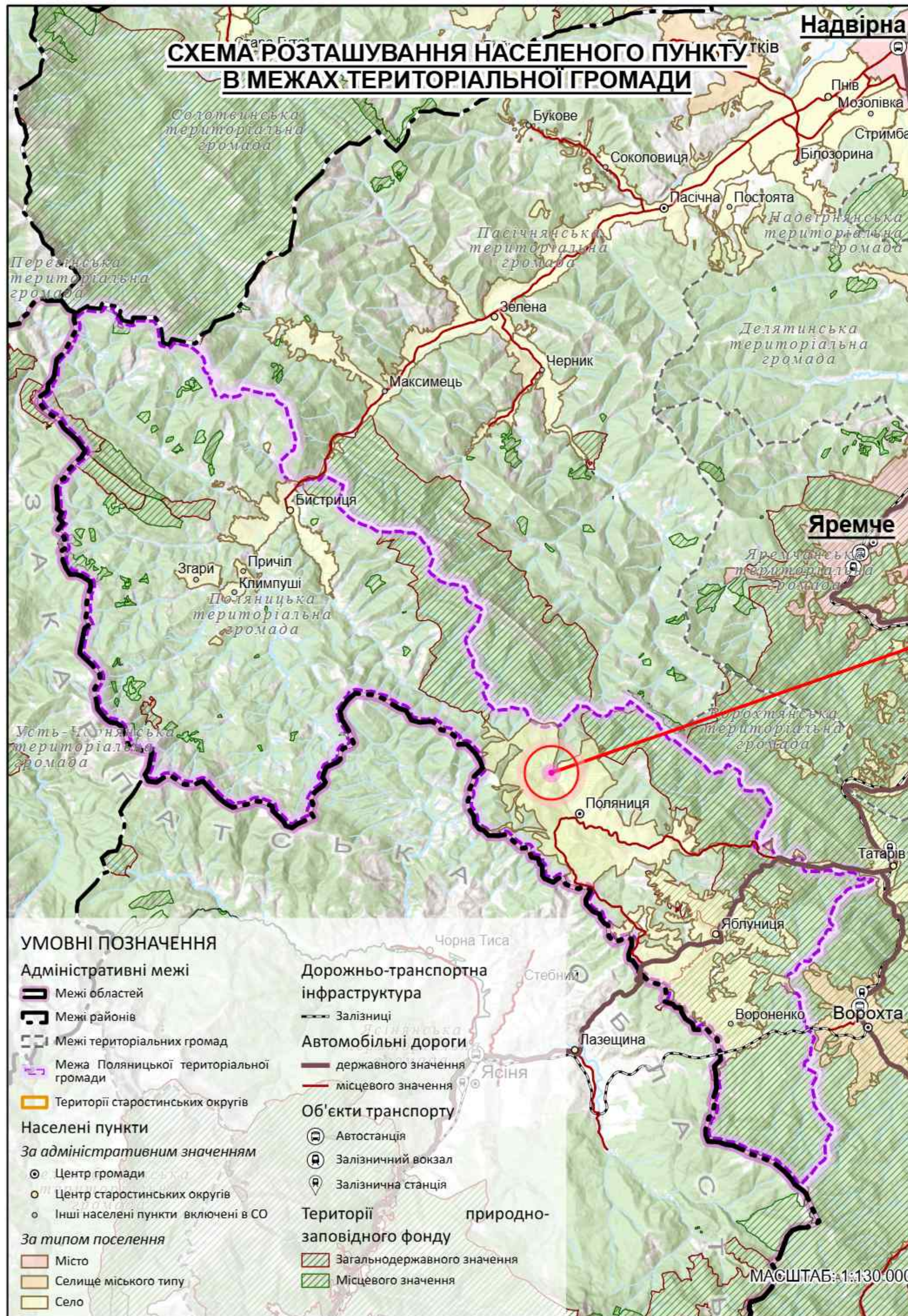
ВІДОМІСТЬ ОСНОВНИХ КОМПЛЕКТІВ КРЕСЛЕНЬ

Позначення	Найменування	Примітки
ТОМ 1 – 12-01-09-24/П	Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали	
ТОМ 2 – 12-01-09-24/П – СЕО	Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
Електронний документ (диск)	(Структура Баз Геоданих містобудівної документації)	Формат GeoJSON

ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

Позначення	Найменування	Масштаб	Примітки
1	Загальні дані. Техніко-економічні показники		
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	1:30000 1:5000	
3	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	
5	План функціонального зонування території	1:500	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
7	Схема інженерного забезпечення території суміщена з схемою інженерної підготовки та благоустрою території	1:500	
8	Схема розміщення місць захисту		
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	1:1000	
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
10	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	1:1000	
11	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1000	

						12-01-09-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянці, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Полянці Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП		Попович М.О.				Загальні дані Техніко-економічні показники		
Архітектор		Попович М.О.						
Інженер-землеупорядник		Сенюра О.В.						
Н.контр.		Назарук Р.М.				ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		



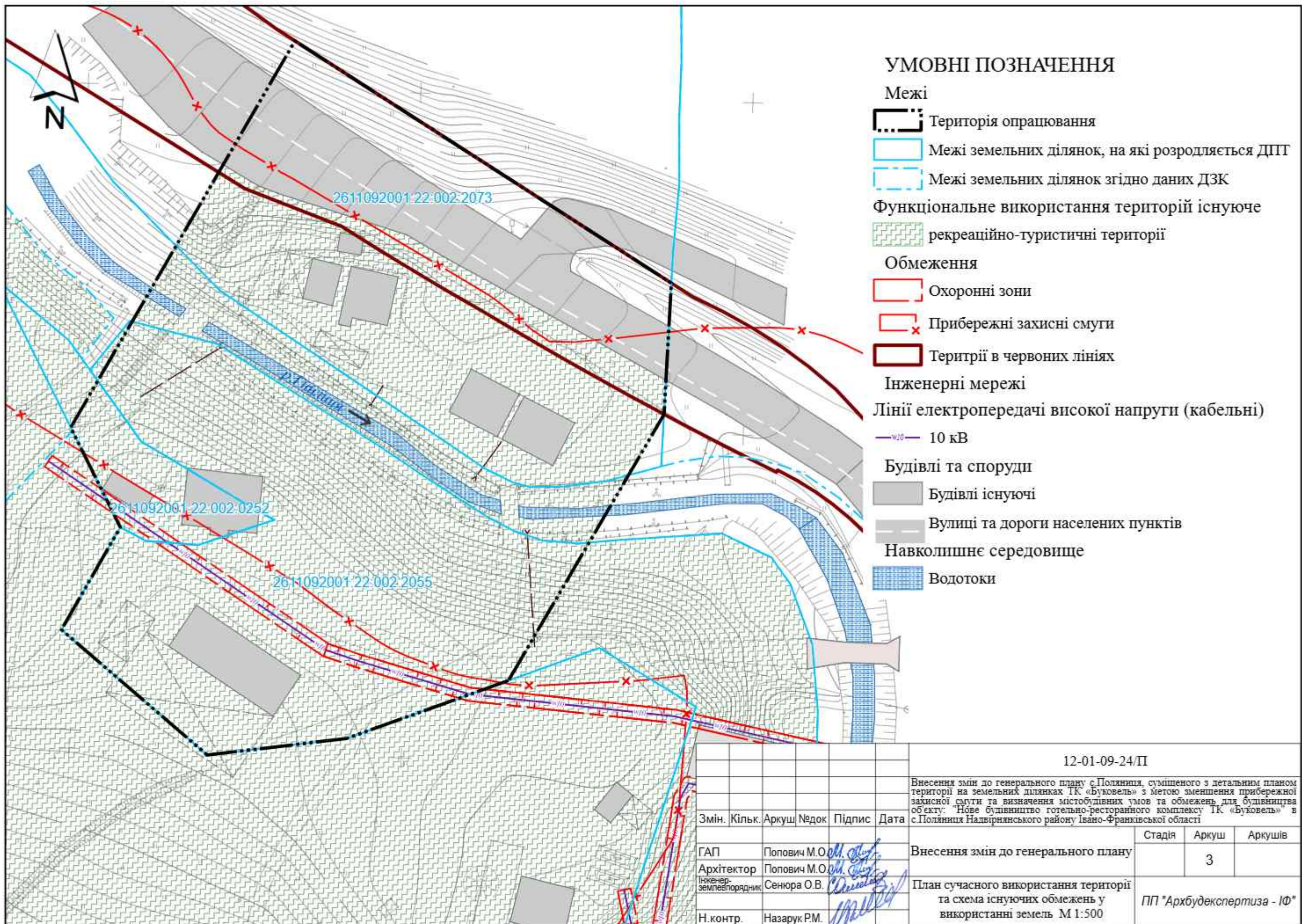
Містобудівна документація вищого рівня

Схема планування території Івано-Франківської області (фрагмент)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ				
існ.	розр.			
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ		
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)		
		ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ		
		ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ		
		ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ		
		КЛАДОВИЩА		
		ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС		
		ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ		
		ПІДЙОМНИКИ		
		МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ		
		ПРОЇЗДИ		
		МОСТИ		
		МЕЖА СЕЛА		

						12-01-09-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянська, суміщеного з детальним планом території на земельній ділянці ІК «Буківель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: Нале будівництво готельно-ресторанного комплексу ІК «Буківель» в с.Полянська Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП	Попович М.О.	М.О.				Стадія		
Архітектор	Попович М.О.	М.О.				Аркуш		
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.	М.О.				Аркушів		
Н.контр.	Назарук Р.М.	М.О.				2		
						Схема розташування населеного пункту в системі розселення		
						ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

- Територія опрацювання
- Межі земельних ділянок, на які розподіляється ДПТ
- Межі земельних ділянок згідно даних ДЗК

Функціональне використання територій існуюче

- рекреаційно-туристичні території

Обмеження

- Охоронні зони
- Прибережні захисні смуги
- Території в червоних лініях

Інженерні мережі

Лінії електропередачі високої напруги (кабельні)

- 10 кВ

Будівлі та споруди

- Будівлі існуючі
- Вулиці та дороги населених пунктів

Навколишнє середовище

- Водотоки

12-01-09-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Полянниця, сумішеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель» в с.Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Змін.	Кільк.	Аркуш	Нодок	Підпис	Дата
ГАП	Попович М.О.				
Архітектор	Попович М.О.				
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.				
Н.контр.	Назарук Р.М.				

Внесення змін до генерального плану

План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500

Стадія	Аркуш	Аркушів
Внесення змін до генерального плану	3	
План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500		

ПП "Архбудекспертиза - ІФ"



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

- Територія опрацювання
- Межі земельних ділянок, на які розподляється ДПТ
- Межі земельних ділянок згідно даних ДЗК

Будівлі та споруди

- Будівлі існуючі
- Громадські будівлі проектні
- Вулиці, проїзди, доріжки

Гідроінженерні споруди

- Колектор проектний

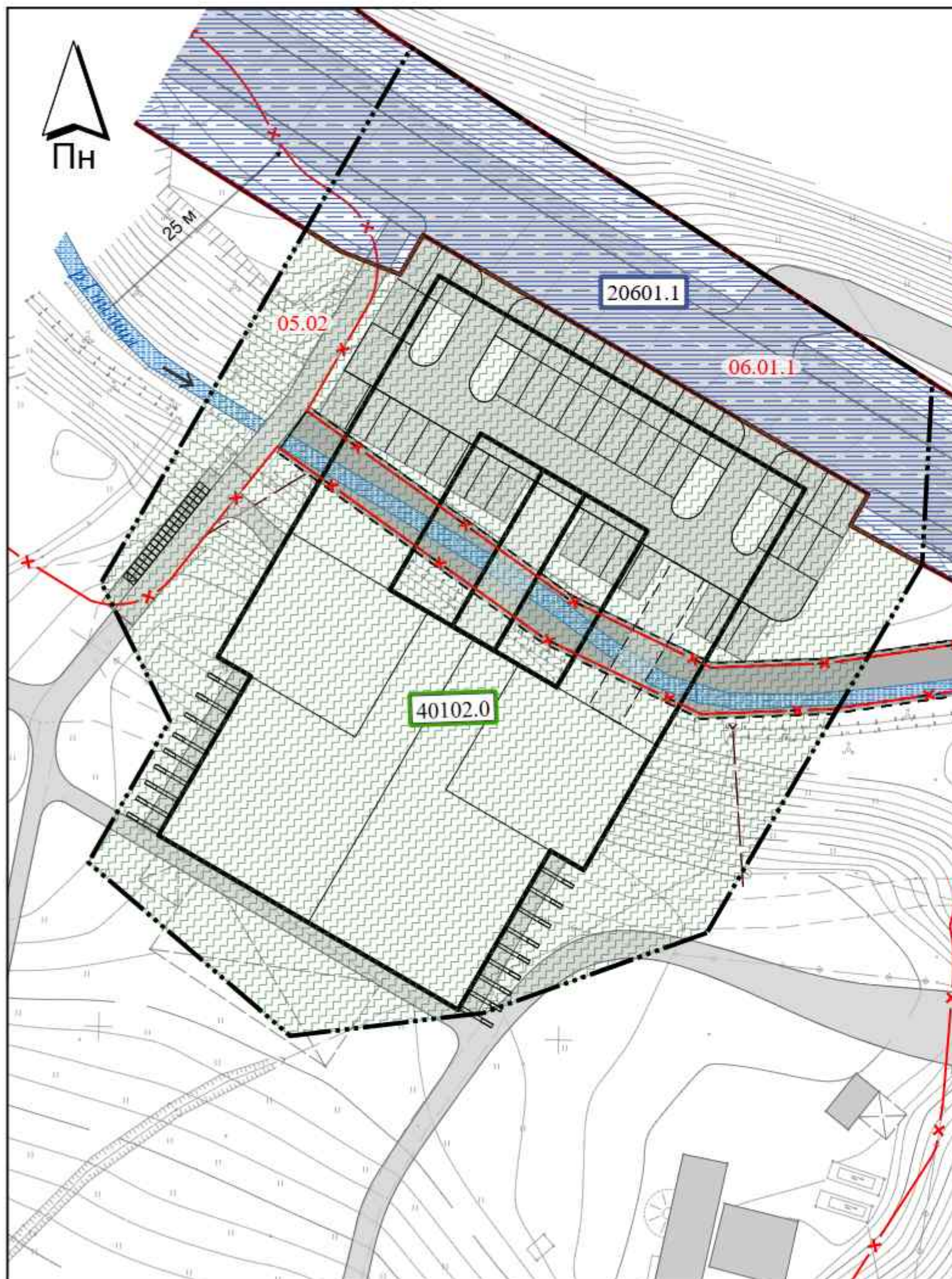
Навколишнє середовище

- Водотоки
- Озеленення

Обмеження

- Території в червоних лініях_Паркінг_Спаркс
- Прибережні захисні смуги проектні

						12-01-09-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянниця, сумішеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель» в с.Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш
Директор	Назарук Р.М.							
ГАП	Попович М.О.							
Архітектор	Попович М.О.							
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.							
Н.контр.	Назарук Р.М.					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	Аркушів



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

— Територія опрацювання

Функціональне призначення території проектне
(без зміни функціонального використання)

території автомобільного транспорту

території рекреаційно-туристичних закладів та
рекреаційного житла

Обмеження

06.01.01 - Території в червоних лініях

05.02 - Прибережні захисні смуги проектні

Класифікатор видів функціонального призначення території та їх
співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функці- онального призна- чення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	6		20600.0	території транспортно-складської забудови		
		1	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
4	1		40100.0	рекреаційно-туристичні території		
		2	40102.0	території рекреаційно- туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01 ; 10.08	3.03; 03.05; 07.02; (03.07; 03.14) (13.02) (11.04; 13.01; 13.03; 14.02)

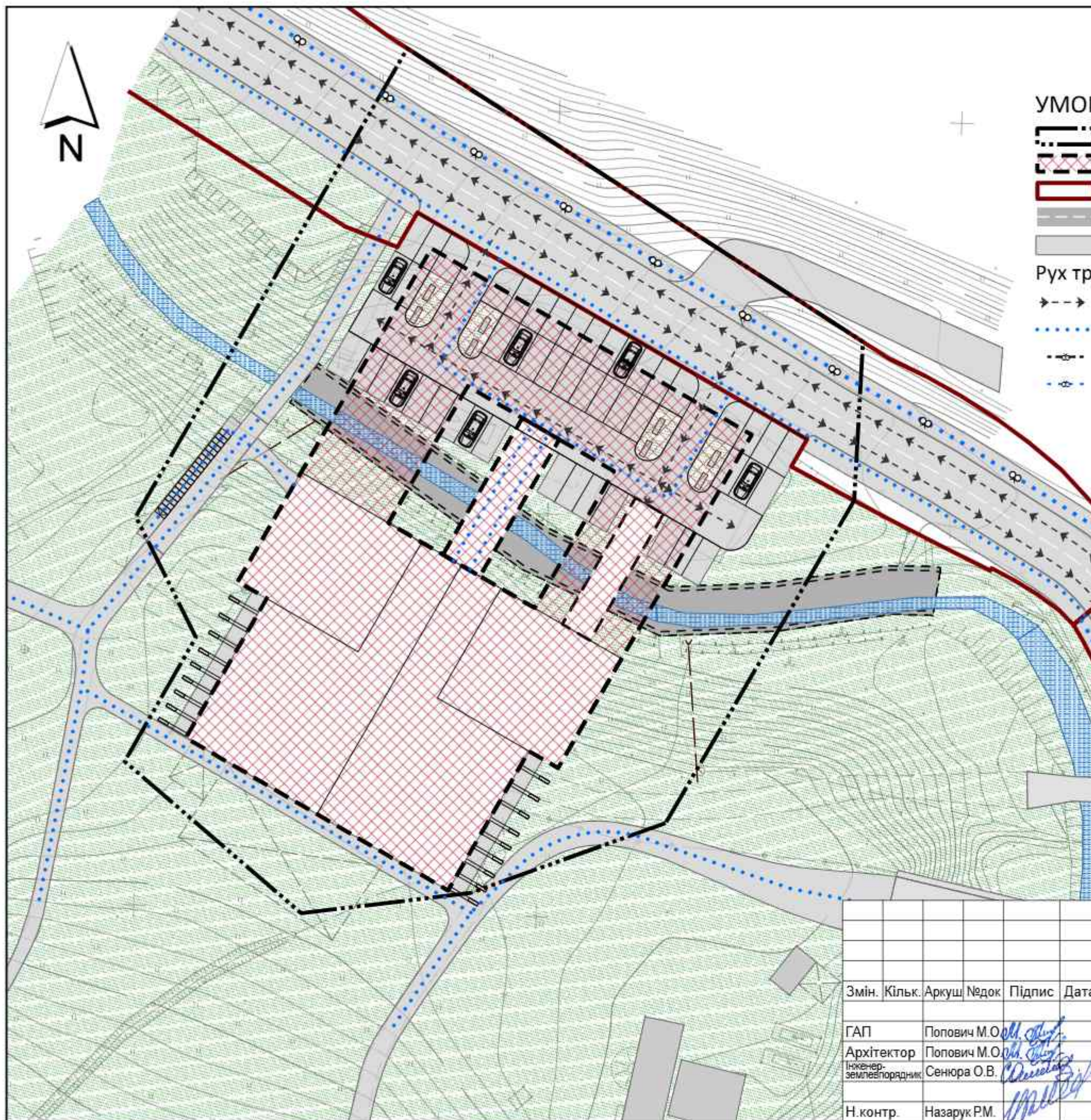
12-01-09-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним
планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення
прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для
будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу
ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Змін.	Кільк.	Аркуш	Нодок	Підпис	Дата
ГАП		Попович М.О.			
Архітектор		Попович М.О.			
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.			
Н.контр.		Назарук Р.М.			

Внесення змін до генерального плану
План функціонального зонування
території
М 1:500

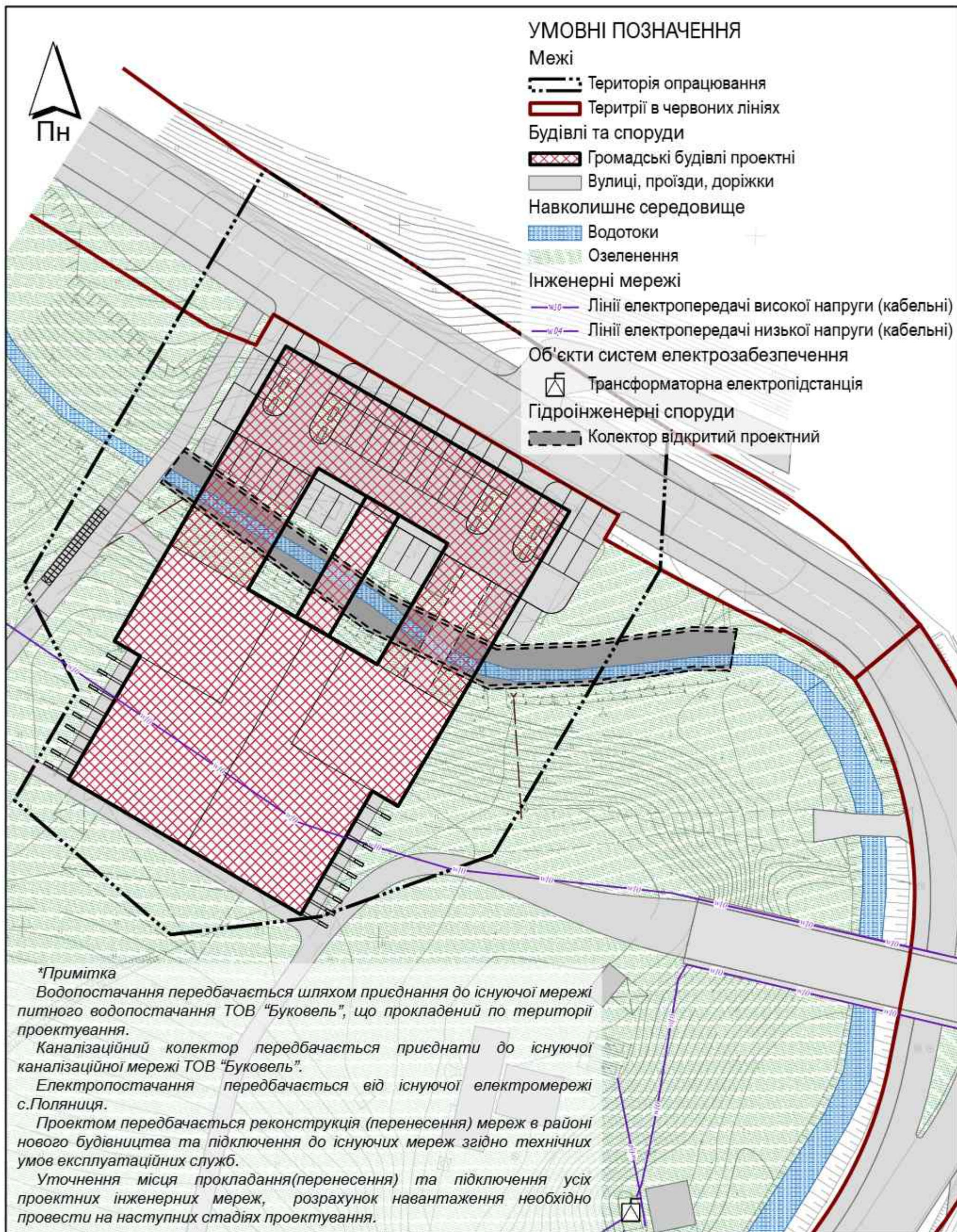
Стадія Аркуш Аркушів
5
ПП "Архбудекспертиза - ІФ"



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Територія опрацювання
- Громадські будівлі проектні
- Території в червоних лініях
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Вулиці, проїзди, доріжки
- Рух транспорту і пішоходів
- Напрямок руху транспорту
- Шляхи руху пішоходів
- Доріжка для велосипедної їзди
- Суміщений шлях руху пішоходів та велосипедної їзди

						12-01-09-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш
ГАП		Попович М.О.		<i>[Signature]</i>		Внесення змін до генерального плану		6
Архітектор		Попович М.О.		<i>[Signature]</i>				
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.		<i>[Signature]</i>		Схема транспортної мобільності та інфраструктури	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	
Н.контр.		Назарук Р.М.		<i>[Signature]</i>		М 1:1000		



						12-01-09-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш
ГАП		Попович М.О.						7
Архітектор		Попович М.О.						
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.				Схема інженерного забезпечення території суміщеною з схемою інженерної підготовки та благоустрою території М 1:500	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	
Н.контр.		Назарук Р.М.						



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

МЕЖІ	
	ДЕРЖАВНОГО КОРДОНУ
	ОБЛАСТІ
	АДМІНРАЙОНІВ
ТЕРИТОРІЇ	
	МІСТ
	СЕЛИЩ МІСЬКОГО ТИПУ
	СІЛ
	СЕЛИЩ ДАЧНОГО ТИПУ
	ЛІСІВ
	ЛУГОВОЇ РОСЛИННОСТІ
	ПРИРОДО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
	ВОДИНИХ ОБ'ЄКТІВ
ОБ'ЄКТИ	
	ОЗДОРОВЧІ ЗАКЛАДИ
	РЕКРЕАЦІЙНІ ЗАКЛАДИ
АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ	
	МІЖНАРОДНІ
	НАЦІОНАЛЬНІ
	РЕГІОНАЛЬНІ
	ТЕРИТОРІАЛЬНІ
ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ	
	ОДНОКОЛІЙНІ
	ЗАЛІЗНИЧНІ СТАНЦІЇ
	АВТОСТАНЦІЇ
	ШЛЯХОПРОВІДИ
	АЕРОПОРТ
	АВІАЦІЙНИЙ ПУНКТ ПРОПУСКА
	ПРОЄКТНА ДОРОГА

Умовні позначення об'єктів ІТЗ ЦЗ:

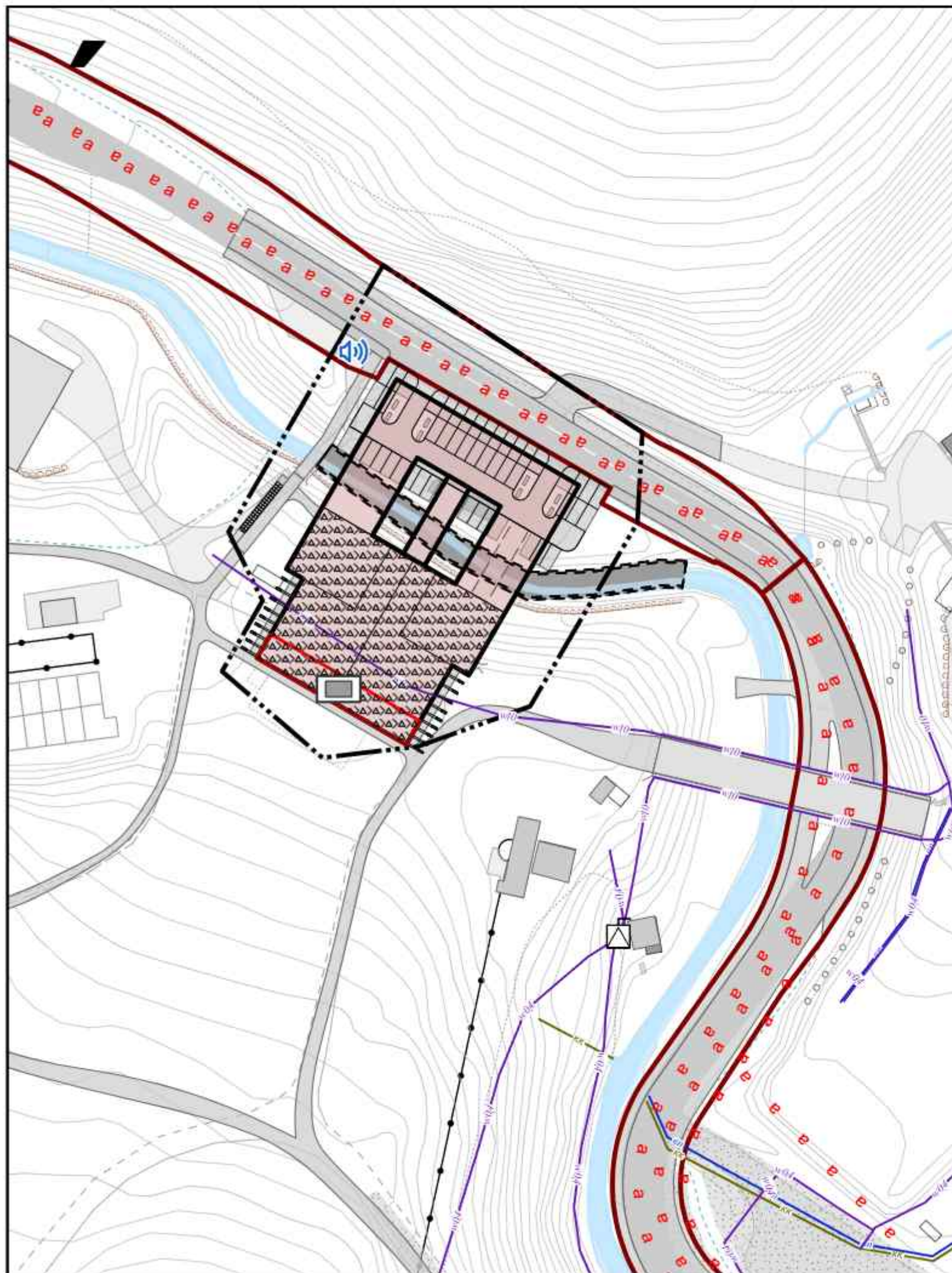
- Збірні евакуаційні пункти.
- Проміжні пункти евакуації.
- Приймальні евакуаційні пункти.
- Підрозділи ДСНС.
- Медичні заклади.
- Містобудівні об'єкти (будинки відпочинку, санаторії, дитячі оздоровчі табори, дитячі заклади цілорічного використання, пансіонати, школи-інтернати, лікарні, дачні та садові будівлі, об'єкти комунальної власності, соціально-культурного призначення, готельного комплексу та інші, які можуть бути використані з метою розміщення евакуйованих).
- Залізнична станція.
- Гелікоптерний майданчик.
- Розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації НС.
- Об'єкти подвійного призначення

Примітка:

- Евакуаційні заходи з населених пунктів: с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблуніця Полянської сільської ради здійснюються при виникненні надзвичайних ситуацій на особливий період.
- Евакуаційні заходи з вищеназваних населених пунктів здійснюються в два етапи: спочатку на приймальні евакуаційні пункти, а потім в безпечні пункти розміщення.
- Оптимально для приймального евакуаційного пункту підходить с.Татарів в якому сходяться АД національного значення Н-09, регіонального значення Р-24, залізнична станція.
- В особливий період евакуація здійснюється з населених пунктів: с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблуніця в безпечні пункти розміщення в яких є в наявності об'єкти подвійного призначення, а саме = м.Надвірна, с.Яремча, с.Верховина, курорт Буковель. Крім цього є автомобільний та залізничний зв'язок з Закарпатською областю.

12-01-09-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель» в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Надок	Підпис	Дата
ГАП	Попович М.О.				
Архітектор	Попович М.О.				
Н.контр.	Назарук Р.М.				
Внесення змін до генерального плану				Стадія	Аркуш
Схема розміщення місць захисту				8	Аркушів
				ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

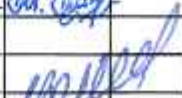
- Територія опрацювання
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Водотоки
- Колектор проектний
- Громадські будівлі проектні
- Зони формування підземного простору
- Захисні споруди цивільного захисту
- Розташування захисних споруд цивільного захисту
- >>> Місце розміщення оповіщувальної сирени
- а Маршрути евакуації населення

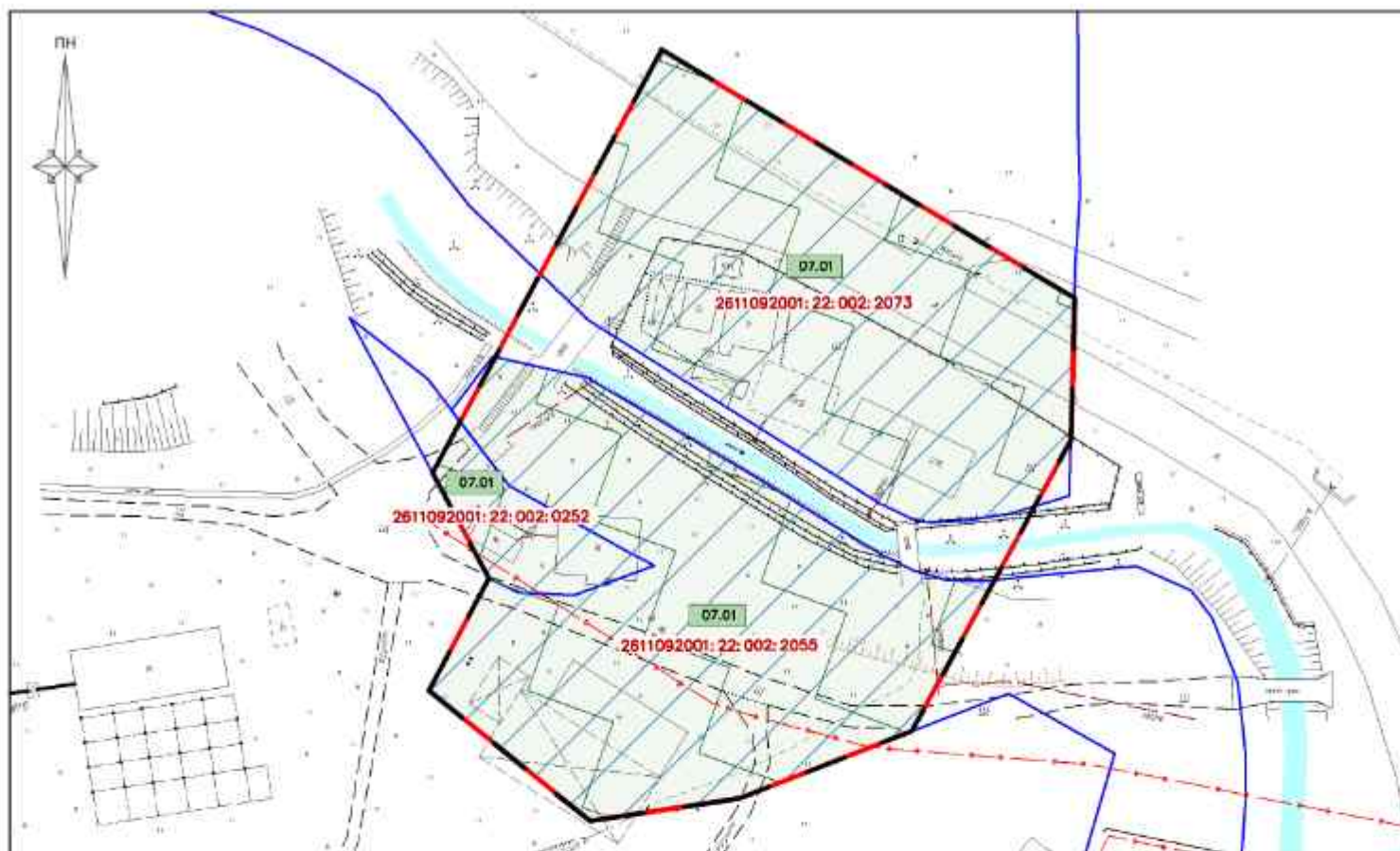
*Примітка

Оповіщення про загрозу виникнення НС або про виникнення НС здійснюється за допомогою спеціалізованих пристроїв оповіщення, до яких підключаються кінцеві засоби інформування та оповіщення, а також за допомогою персональних засобів зв'язку.

Слід зазначити що системи оповіщення населення про виникнення НС забезпечуються і мобільними операторами зв'язку.

Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення від надзвичайних ситуацій, методи та способи захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

						12-01-09-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.				Внесення змін до генерального плану	9	
Архітектор		Попович М.О.						
						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:1000		ПП "Архбудекспертиза - ІФ"
Н.контр.		Назарук Р.М.						



Умовні позначення

	Межа території проектування		Вид цільового призначення для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
	Кадастрові межі земельних ділянок		Вид угіддя 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення
	Форма власності/ вид речового права Приватна форма власності		Наявні обмеження щодо використання земельних ділянок
	Категорія земель Землі рекреаційного призначення	* Згідно даних Державного земельного кадастру обмеження відсутні.	

Інформація щодо сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення земель, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (згідно даних Державного земельного кадастру)

Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Категорія земель Додаток 3 (Категорія земель) до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Вид цільового призначення земельних ділянок Додаток 59 (Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок) до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Площа земельної ділянки	Наявні обмеження та обтяження щодо використання земельних ділянок Додаток 6 (Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок) до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Власник/ користувач
2611092001:22:002:2073	приватна	Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	5.1822 га	Інформація відсутня	Власник: ТОВ "БУКОВЕЛЬ"
2611092001:22:002:0252	приватна	Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0.0400 га	Інформація відсутня	Власник: ТОВ "БУКОВЕЛЬ"
2611092001:22:002:2055	приватна	Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	3.5623 га	Інформація відсутня	Власник: ТОВ "БУКОВЕЛЬ"

12-01-09-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Змін. Кільк. Аркуш. №Док. Підпис Дата

ГАП Попович М.О.

Внесення змін до генерального плану

Стадія Аркуш Аркушів

10

Інж. землевп. Сенюра О.В.

План розподілу земельних ділянок за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)

ПП "Архбудекспертиза-ІФ"



Умовні позначення

	Межа території проектування
	Кадастрові межі земельних ділянок
	Будівлі та споруди (проектні)
	Громадські будівлі
	Колектор
	Навколишнє середовище
	Озеленення території
	Водотоки

Проектні обмеження щодо використання земельних ділянок

	Прибережна захисна смуга
	Територія в червоних лініях

						12-01-09-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянція, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нова будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Полянція Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	НеДок.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш
ГАП		Попович М.О.						11
Інж. землевп.	Сенюра О.В.					План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	ПП "Архбудекспертиза-ІФ"	

БАЗА ГЕОДАНИХ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

СТРУКТУРА БАЗИ ГЕОДАНИХ ПРОЕКТУ*

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території на земельних ділянках ТК «Буковель» з метою зменшення прибережної захисної смуги та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво готельно-ресторанного комплексу ТК «Буковель»" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Назва набору класів об'єктів	Псевдонім набору класів об'єктів	Назва класу просторових об'єктів	Псевдонім класу просторових об'єктів	Гео-метрія класу об'єктів
Planning_elements	Планувальні утворення	dpt_area	Територія, на яку розроблено ДПТ	Polygon
		function_zoning_in	Функціональне використання територій існуюче	Polygon
		function_zoning_pr	Функціональне призначення територій проектне	Polygon
Landuse	Землекористування	parcel	Земельна ділянка	Polygon
Restrictions	Restrictions	areas_in_red_lines	Території в червоних лініях	Polygon
		protect_zones	Охоронні зони	Polygon
		bank_protect	Прибережні захисні смуги	Polygon
Structures	Structures	str_public	Громадські будівлі та споруди	Polygon
		str_transport	Будівлі та споруди транспорту	Polygon
		str_hydro_pg	Гідроінженерні споруди	Polygon
		str_grounds	Функціональні майданчики	Polygon
		str_other	Інші будівлі та споруди	Polygon
Transport_networks	Транспортні мережі	trails	Мережа доріжок	Polyline
		streets	Вулиці та дороги населених пунктів	Polyline
Engineering networks	Engineering networks	local power lines	Лінії місцевих електромереж	Polyline
Inf_tourism_objects	Об'єкти туризму та рекреації	hotels	Заклади короткострокового проживання	Point
Environment	Навколишнє середовище	waterb	Водойми	Polygon
		green_pg	Озеленення	Polygon
Civil_protection	Цивільний захист	civil_protect_constr_pg	Захисні споруди цивільного захисту	Polygon
		civil_protect_constr_p	Розташування захисних споруд цивільного захисту	Point
		underground_spaces	Зони формування підземного простору	Polygon
		evacuation_paths	Маршрути евакуації населення	Polyline

*Графічні матеріали детального плану території є візуалізацією бази геоданих детального плану території